

Årsredovisning 2020

Brf Skörda i Sjödalen

Org nr 769633-1227



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skörda i Sjödalen, med säte i Huddinge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 14 september 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 28 oktober 2016.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 oktober 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Takstegen 3 i Huddinge kommun.

Föreningen består av två flerbostadshus med 94 bostadsrätter samt en lokal. Den totala boarean (BOA) är ca 4 032 kvm och lokalarean (LOA) är ca 76 kvm. Föreningen har 40 parkeringsplatser i garage under huset.

Lägenhetsfördelning:

58 st	1 rum och kök
20 st	2 rum och kök
<u>16 st</u>	3 rum och kök
94 st	

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på en slutbesiktning den 22 februari 2019. Garantitiden är fem år för entreprenaden och garantibesiktning ska verkställas inom två år från godkänd entreprenad.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med fastigheten Takstegen 2. Takstegen GA:1 avseende innergård och Takstegen GA:2 avseende garage med tillhörande anläggningar. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom delägarförvaltning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Etcon AB.

Föreningens lokal

Kontrakt på föreningens lokal löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta m2	Löptid t o m
Jennie's Hud och Nagelstudio	ja	76	2022-03-31

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokal.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 24 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Emil Cardebrant	Ordförande
	Kristina Eriksson	
	Gustav Lund	
	Anders Claesson	
	Shadi Majd Mohammadi	

Suppleanter	Leo Dalhamrén
	Ronny Medin
	Gisela Olsson
	Lillian Starrin

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tolv (åtta) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid ordinarie stämma valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Daniel Snellman
	Pedro Guaje

Revisorer

Ordinarie	Clas Niklasson - Auktoriserad revisor, Grant Thornton
Suppleant	Örjan Karlsson - Auktoriserad revisor, Grant Thornton

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter skall vara ett och ett halvt prisbasbelopp, 70 950 kr, exklusive sociala avgifter från ordinarie stämma 2020 till ordinarie stämma 2021. Därtill beslöts om arvode till styrelsens suppleanter med 400 kr per närvarat möte och till valberedning 500 kr vardera. Ersättning till föreningens revisor blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättningen för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket den 21 september 2018.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Vid andrahandsupplåtelse kommer avgift tas ut enligt föreningens stadgar.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret 2018 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler och garage är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en underhållsplan tagits fram av Projektledarna Bygg & Fastighet i Sverige AB. Planen visar på en rekommenderad årlig avsättning till underhåll på 211 000 kr/år. Planen är på 30 år, dvs tom 2050. Även för gemensamhetsanläggningen har en underhållsplan tagits fram vilken visar på en rekommenderad årlig avsättning på 27 000 kr.

Under året har inglasning av balkong erbjudits boende i Brf Skörda. Tjugotre (23) lägenheter antog erbjudandet och har genomfört inglasning. Företaget som föreningen har samarbetsavtal med är Sakkes Balkongkonsult AB. Bygglov finns för samtliga balkonger med undantag för de lägenheter som har uteplats. Bygglovet gäller tom augusti 2025. Ytterligare inglasning skall utföras av Sakkes Balkongkonsult AB för kunna att erhålla en enhetlig profil i föreningen.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	120	42
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	15	86
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-13</u>	<u>-8</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	122	120

Under året har 10 (55) bostadsrätter överlåts.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Överlåtelseavgift = 3,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,5% av prisbasbelopp.

Avgift för andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis.

Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020 47 300 kr).

Flerårsöversikt	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 547	2 641
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 136	-1 341
Resultat exkl avskrivningar, tkr	848	896
Soliditet, %	78,4	78,4
Fastighetslån per kvm, kr	14 712	14 881
Årsavgifter per kvm, kr	726	726

År 2019 speglar resultatet perioden efter avräkning, från den 1 april till den 31 december 2019.

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar:

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Soliditet %:

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm:

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm:

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	222 430 000	12 593	0	-1 340 668	221 101 925
Disposition av föregående års resultat:		90 720	-1 431 388	1 340 668	0
Årets resultat				-2 135 995	-2 135 995
Belopp vid årets utgång	222 430 000	103 313	-1 431 388	-2 135 995	218 965 930

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 431 388
årets förlust	-2 135 995
	-3 567 383

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

240 000
-3 807 383
-3 567 383

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 546 963	2 640 536
Summa rörelseintäkter		3 546 963	2 640 536
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 448 678	-933 654
Övriga externa kostnader	4	-260 836	-86 959
Arvoden och ersättningar	5	-92 391	-59 847
Avskrivningar		-2 983 942	-2 237 168
Summa rörelsekostnader		-4 785 847	-3 317 628
Rörelseresultat		-1 238 884	-677 092
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 286	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-899 397	-663 576
Summa finansiella poster		-897 111	-663 576
Resultat efter finansiella poster		-2 135 995	-1 340 668
Årets resultat		-2 135 995	-1 340 668

År 2019 speglar resultatet perioden efter avräkning, från den 1 april till den 31 december 2019.

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	277 599 944	280 582 832
Inventarier, verktyg och installationer	7	25 746	0
Summa materiella anläggningstillgångar		277 625 690	280 582 832

Summa anläggningstillgångar

277 625 690

280 582 832

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	24 156
Övriga fordringar	8	3 082	8 804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	118 402	111 799
Avräkningskonto förvaltare		1 418 164	936 309
Summa kortfristiga fordringar		1 539 648	1 081 068

Kortfristiga placeringar

Aktier i dotterbolag		0	304 985
Summa kortfristiga placeringar		0	304 985

Summa omsättningstillgångar

1 539 648

1 386 053

SUMMA TILLGÅNGAR

279 165 338

281 968 885

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

222 430 000

222 430 000

Fond för yttre underhåll

103 313

12 593

Summa bundet eget kapital

222 533 313

222 442 593

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 431 388

0

Årets resultat

-2 135 995

-1 340 668

Summa fritt eget kapital

-3 567 383

-1 340 668

Summa eget kapital

218 965 930

221 101 925

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

44 040 000

59 360 000

Summa långfristiga skulder

44 040 000

59 360 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

15 277 890

640 000

Förskott från kunder

28 500

28 500

Leverantörsskulder

53 384

146 409

Skatteskulder

60 990

0

Övriga skulder

588

7 742

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

738 056

684 309

Summa kortfristiga skulder

16 159 408

1 506 960

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

279 165 338

281 968 885

Kassaflödesanalys

Not
1

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 135 995

-1 340 668

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 983 942

2 249 761

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

847 947

909 093

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto

328 260

2 372 365

Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån

14 558

856 440

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 190 765

4 137 898

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-26 800

-38 570 837

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-26 800

-38 570 837

Finansieringsverksamheten

Förändring av medlemsinsatser

0

209 294 000

Förändring av låneskulder

-682 110

-180 845 023

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-682 110

28 448 977

Årets kassaflöde

481 855

-5 983 962

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

936 309

6 920 271

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 418 164

936 309

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll, enligt stadgarna, görs i bokslutet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 1 april 2019.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande byggnad	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 925 968	2 194 500
Hyror parkering	381 960	260 114
Hyror lokaler	115 835	85 500
Fastighetsskatt lokaler	9 240	6 930
Avgifter för kabel-tv och bredband	98 154	73 500
Vattenavgifter	11 700	8 775
Värmeavgifter	2 100	1 575
Avgifter för avfallshantering	2 000	1 500
Avgifter för andrahandsupplåtelse	0	8 138
Övriga intäkter	6	4
	3 546 963	2 640 536

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	233 200	173 046
Trädgårdsskötsel	2 392	0
Hyra av entrémattor	9 486	6 058
Systematiskt brandskyddsarbete	29 414	27 224
Snöröjning/sandning	10 800	0
Hisservice/besiktning	13 192	0
Gemensamhetsanläggning	77 245	59 559
Reparationer	99 482	2 769
Hissreparationer	8 809	0
Fastighetsel	53 526	146 250
Uppvärmning	366 491	190 349
Vatten och avlopp	141 424	101 383
Avfallshantering	154 649	97 775
Försäkringskostnader	61 947	31 187
Kabel-tv	99 190	73 964
Bredband	41 319	24 090
Förbrukningsinventarier	41 235	0
Förbrukningsmaterial	4 877	0
	1 448 678	933 654

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	60 990	0
Hemsida	3 010	0
Revisionsarvode	17 435	11 301
Ekonomisk förvaltning	104 660	75 658
Underhållsplan	53 988	0
Bygglovsavgifter	16 328	0
Övriga poster	4 425	0
	260 836	86 959

Not 5 Arvoden och ersättningar

	2020	2019
Styrelsearvode	69 211	45 539
Övriga arvoden	2 300	0
Sociala avgifter	20 880	14 308
	92 391	59 847

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	223 595 795	0
Omklassificeringar byggnader	0	223 595 795
Investeringsmoms	-605 047	-605 047
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	222 990 748	222 990 748
Ingående avskrivningar	-2 237 168	0
Årets avskrivningar	-2 982 888	-2 237 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 220 056	-2 237 168
Ingående värde mark	59 829 252	0
Omklassificeringar mark	0	59 829 252
Utgående värde mark	59 829 252	59 829 252
Utgående redovisat värde byggnader och mark	277 599 944	280 582 832
Taxeringsvärden byggnader	77 815 000	53 800 000
Taxeringsvärden mark	29 284 000	29 284 000
	107 099 000	83 084 000
Taxeringsvärdet uppdelat på bostäder	101 000 000	77 000 000
Taxeringsvärdet uppdelat på lokaler	6 099 000	6 084 000
	107 099 000	83 084 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	26 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 800	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 054	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 054	0
Utgående redovisat värde	25 746	0

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	140	0
Förskottsbetalad moms	2 942	8 804
	3 082	8 804

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	55 062	54 401
Ekonomisk förvaltning	23 974	25 717
Bredband	6 883	6 884
Kabel-tv	24 871	24 797
Skadedyrsinspektion	7 612	0
	118 402	111 799

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	1,08	2021-03-23	14 797 890	15 000 000
SBAB	1,43	2022-03-08	14 840 000	15 000 000
SBAB	1,60	2023-03-08	14 840 000	15 000 000
SBAB	1,72	2024-03-08	14 840 000	15 000 000
			59 317 890	60 000 000
Kortfristig del av lån			-15 277 890	-640 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 14 797 890 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 997 890 kr varav 517 890 kr ingår i lån som förfaller

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	60 480 000	60 480 000
	60 480 000	60 480 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	42 399	434
Arvoden	46 000	15 893
Sociala avgifter	14 000	4 994
Revision	15 000	15 000
Fastighetsel	146 250	146 250
Fjärrvärme	56 547	36 498
Avfallskostnader	0	4 608
Vatten och avlopp	23 578	22 508
Förutbetalda avgifter och hyror	394 282	438 124
	738 056	684 309

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under v 9-11 2021 utfördes tvåårsbesiktning av lägenheter och gemensamma utrymmen i Brf Skörda.

Huddinge den dag som framgår av vår digitala underskrift

Emil Cardebrant
Ordförande

Kristina Eriksson

Gustav Lund

Anders Claesson

Shadi Majd Mohammadi

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Skörda_i_Sjödalen.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-11 13:35:06

Dokumentet är undertecknat av:

	KRISTINA ERIKSSON (19620520XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-07 12:48:23
	ANDERS GUSTAV CLAESSION (19790903XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-07 17:12:11
	EMIL CARDEBRANT (19930524XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-07 13:07:41
	Shadi Majd-Mohammadi (19870507XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-07 13:47:24
	GUSTAV LUND (19900212XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-07 20:09:33
	CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor	2021-05-11 13:35:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Skörda_i_Sjödalen.pdf (197458 byte)

277E87AD9470093994BCC6A5C22618031034B089D72B624E0FEBCB44A253F60F7506C15EA04ECCDAD24C
05D4D63D6A7DDDC14C7721759CB937726A77217B46AD

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skörda i Sjödalen
Org.nr. 769633-1227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skörda i Sjödalen för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skörda i Sjödalen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande

om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 10 maj 2021

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Verification

Transaction ID	SJbnaJuO_-Bkg-haku_u
Document	Revisionsberättelse Skörda.pdf
Pages	2
Sent by	Sofia Lekander

Signing parties

Clas Niklasson	clas.niklasson@se.gt.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
----------------	--------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to clas.niklasson@se.gt.com 2021-05-11 13:43:12 CEST,
Clicked invitation link Clas Niklasson Amazon CloudFront,2021-05-11 14:01:49 CEST,IP address: 88.131.44.131
Document signed by CLAS NIKLASSON Birth date: 14/06/1964,2021-05-11 14:02:34 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

