



Årsredovisning 2021



Brf Skörda i Sjödalén

Org nr 769633-1227

fastum

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.

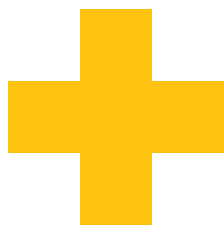
Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

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 kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.



Årsredovisning 2021



Bostadsrättsföreningen Skörda i Södalen

Org nr 769633-1227

fastum

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 ombyggnad.

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 kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skörda i Sjödalén, med säte i Huddinge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. 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, uppsägningstid på 9 månader och 3 års förlängning, löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta m2	Löptid t o m
Jennie´s Hud och Nagelstudio	ja	76	2025-03-31

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokal.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 1 juni 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Kristina Eriksson Gustav Lund Anders Claesson Shadi Majd Mohammadi Lilian Mirell Starrin
-----------	--

Suppleanter	Leo Dalhamrén Gisela Olsson
-------------	--------------------------------

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 inga personer till valberedningen.

Revisorer

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

Arvoden

Stämman beslöt att arvudet till styrelsens ledamöter skall vara ett och ett halvt prisbasbelopp, 47 600 kr, exklusive sociala avgifter från ordinarie stämma 2021 till ordinarie stämma 2022. 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 den tvååriga garantibesiktningen genomförts av entreprenören IKANO Bostad som byggt våra hus. Besiktningen har utförts av en oberoende besiktningsman och med närvaro av styrelsemedlemmar. Åtgärder efter besiktningen har genomförts.

Under hösten har styrelsen tillsammans med Brf Odla påbörjat arbetet med att eventuellt installera laddboxar i garaget. En enkät för att undersöka intresset har gått ut till alla medlemmar i början på år 2022. Arbetet fortsätter och även undersöks möjlighet att installera solpaneeleer på taket för att minska elkostnaderna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 127 (120). Under året har 20 (10) överlåtelser skett.

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.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 591	3 547	2 641
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 113	-2 136	-1 341
Resultat exkl avskrivningar, tkr	875	848	896
Soliditet, %	78,7	78,4	78,4
Fastighetslån per kvm, kr	14 390	14 712	14 881
Årsavgifter per kvm, kr	726	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	103 313	-1 431 388	-2 135 995	218 965 930
Disposition av föregående års resultat:		240 000	-2 375 995	2 135 995	0
Årets resultat				-2 112 938	-2 112 938
Belopp vid årets utgång	222 430 000	343 313	-3 807 383	-2 112 938	216 852 992

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 807 383
årets förlust	-2 112 938
	-5 920 321

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	240 000
i ny räkning överföres	-6 160 321
	-5 920 321

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 590 991	3 546 963
Summa rörelseintäkter		3 590 991	3 546 963
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 512 871	-1 448 678
Övriga externa kostnader	4	-206 973	-260 836
Arvoden och ersättningar	5	-148 548	-92 391
Avskrivningar		-2 988 248	-2 983 942
Summa rörelsekostnader		-4 856 640	-4 785 847
Rörelseresultat		-1 265 649	-1 238 884
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	2 286
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		161	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-847 450	-899 397
Summa finansiella poster		-847 289	-897 111
Resultat efter finansiella poster		-2 112 938	-2 135 995
Årets resultat		-2 112 938	-2 135 995

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	274 617 056	277 599 944
Inventarier, verktyg och installationer	7	20 386	25 746
Summa materiella anläggningstillgångar		274 637 442	277 625 690
Summa anläggningstillgångar		274 637 442	277 625 690
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	70 154	3 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	138 236	118 402
Avräkningskonto förvaltare		625 239	1 418 164
Summa kortfristiga fordringar		833 629	1 539 648
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		200 161	0
Summa kassa och bank		200 161	0
Summa omsättningstillgångar		1 033 790	1 539 648
SUMMA TILLGÅNGAR		275 671 232	279 165 338

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	222 430 000	222 430 000
Fond för yttre underhåll	343 313	103 313
Summa bundet eget kapital	222 773 313	222 533 313

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 807 383	-1 431 388
Årets resultat	-2 112 938	-2 135 995
Summa fritt eget kapital	-5 920 321	-3 567 383
Summa eget kapital	216 852 992	218 965 930

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	29 040 000	44 040 000
Summa långfristiga skulder		29 040 000	44 040 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	28 980 000	15 277 890
Förskott från kunder		33 900	28 500
Leverantörsskulder		105 395	53 384
Skatteskulder		121 980	60 990
Övriga skulder		9 778	588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	527 187	738 056
Summa kortfristiga skulder		29 778 240	16 159 408

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

275 671 232

279 165 338

Kassaflödesanalys

Not
1

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 112 938

-2 135 995

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 988 248

2 983 942

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

875 310

847 947

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto

-86 906

298 242

Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån

-83 278

44 576

Kassaflöde från den löpande verksamheten

705 126

1 190 765

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-26 800

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-26 800

Finansieringsverksamheten

Förändring av låneskulder

-1 297 890

-682 110

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 297 890

-682 110

Årets kassaflöde

-592 764

481 855

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 418 164

936 309

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

825 400

1 418 164

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

	2021	2020
Årsavgifter	2 926 025	2 925 968
Hyror parkering	433 736	381 960
Hyror lokaler	116 160	115 835
Fastighetsskatt lokaler	15 216	9 240
Avgifter för kabel-tv och bredband	98 146	98 154
Vattenavgifter	11 700	11 700
Värmeavgifter	2 100	2 100
Avgifter för avfallshantering	2 000	2 000
Outhyrda garage och p-platser	-32 670	0
Avgifter för andrahandsupplåtelse	18 578	0
Övriga intäkter	0	6
	3 590 991	3 546 963

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	232 181	233 200
Trädgårdsskötsel	0	2 392
Städkostnader	1 197	0
Hyra av entrémattor	9 699	9 486
Systematiskt brandskyddsarbete	11 901	29 414
Snöröjning/sandning	44 044	10 800
Serviceavtal	3 255	0
Hisservice/besiktning	15 861	13 192
Gemensamhetsanläggning	75 042	77 245
Reparationer	66 721	99 482
Hissreparationer	53 456	8 809
Fastighetsel	33 824	53 526
Uppvärmning	400 968	366 491
Vatten och avlopp	151 345	141 424
Avfallshantering	174 030	154 649
Försäkringskostnader	71 239	61 947
Kabel-tv	99 488	99 190
Bredband	41 299	41 319
Förbrukningsinventarier	18 708	41 235
Förbrukningsmaterial	4 462	4 877
Bevakn.kostn utryckning/jour	4 151	0
	1 512 871	1 448 678

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	60 990	60 990
Hemsida	3 010	3 010
Föreningsgemensamma kostnader	20 163	0
Revisionsarvode	17 190	17 435
Ekonomisk förvaltning	101 593	104 660
Underhållsplan	0	53 988
Bygglovsavgifter	0	16 328
Övriga poster	4 028	4 425
	206 974	260 836

Not 5 Arvoden och ersättningar

	2021	2020
Styrelsearvode	108 950	69 211
Övriga arvoden	0	2 300
Arvode valberedning	500	0
Lön lokalvårdare	5 000	0
Sociala avgifter	34 098	20 880
	148 548	92 391

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	223 595 795	223 595 795
Investeringsmoms	-605 047	-605 047
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	222 990 748	222 990 748
Ingående avskrivningar	-5 220 056	-2 237 168
Årets avskrivningar	-2 982 888	-2 982 888
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 202 944	-5 220 056
Ingående värde mark	59 829 252	59 829 252
Utgående värde mark	59 829 252	59 829 252
Utgående redovisat värde byggnader och mark	274 617 056	277 599 944
Taxeringsvärden byggnader	77 815 000	77 815 000
Taxeringsvärden mark	29 284 000	29 284 000
	107 099 000	107 099 000
Taxeringsvärdet uppdelat på bostäder	101 000 000	101 000 000
Taxeringsvärdet uppdelat på lokaler	6 099 000	6 099 000
	107 099 000	107 099 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 800	0
Inköp	0	26 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 800	26 800
Ingående avskrivningar	-1 054	0
Årets avskrivningar	-5 360	-1 054
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 414	-1 054
Utgående redovisat värde	20 386	25 746

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	61 130	140
Reversfordran	5 890	0
Förskottsbetald moms	3 134	2 942
	70 154	3 082

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	67 866	55 062
Ekonomisk förvaltning	24 938	23 974
Bredband	6 883	6 883
Kabel-tv	25 040	24 871
Skadedyrsinspektion	7 466	7 612
Brandskydd	3 967	0
Bevakningskostnad	2 076	0
	138 236	118 402

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB, 29858071	0,93	2022-03-23	13 980 000	14 797 890
SBAB, 29858136	1,43	2022-03-08	14 680 000	14 840 000
SBAB, 29858144	1,60	2023-03-08	14 680 000	14 840 000
SBAB, 29858152	1,72	2023-03-08	14 680 000	14 840 000
			58 020 000	59 317 890
Kortfristig del av lån			28 980 000	15 277 890

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: 28 660 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 640 000 kr varav 320 000 kr ingår i lån som förfaller

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	187	42 399
Arvoden	72 400	46 000
Sociala avgifter	23 434	14 000
Revision	16 000	15 000
Fastighetsel	47 823	146 250
Fjärrvärme	46 596	56 547
Vatten och avlopp	25 289	23 578
Förutbetalda avgifter och hyror	295 458	394 282
	527 187	738 056

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	60 480 000	60 480 000
	60 480 000	60 480 000

Huddinge den dag som framgår av vår digitala signatur

Lilian Mirell Starrin

Kristina Eriksson

Gustav Lund

Anders Claesson

Shadi Majd Mohammadi

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Skörda_i_Sjödalen.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-25 14:49:02

Dokumentet är undertecknat av:

	Signe Margot Lilian Mirell Starrin (19480525XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-20 11:36:13
	KRISTINA ERIKSSON (19620520XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-20 11:23:20
	Shadi Majd-Mohammadi (19870507XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-20 11:45:44
	ANDERS GUSTAV CLAESSION (19790903XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-20 11:21:58
	GUSTAV LUND (19900212XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-20 13:49:52
	CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor	2022-04-25 14:49:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Skörda_i_Sjödalen.pdf (340105 byte)

624B440175AAAFCEB0CA64893B9CD2794EDFD67C6295FB12E643277999CF1F0D5B57CFFCCD593B0E460F
C0F3AA011623BE8A065A8E48B69AC251B0198FEE0122

<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 Södalen
Org.nr. 769633-1227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skörda i Södalen för år 2021.

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 2021 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 2021 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

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Brf Skörda i Sjödalén

Till revisor Clas Niklasson
Grant Thornton AB
Box 2323
600 02 Norrköping

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av bostadsrättsföreningens finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2021 och syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och av föreningen tillämpad god redovisningssed, nedan "tillämpade ramverk för redovisning".

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss:

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna. Vi har särskilt beaktat att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt tillämpade ramverk för redovisning.
2. Metoder för bedömningar och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
3. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
4. Vi har inte kännedom om några ej rättade felaktigheter.

Lämnad information

5. Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
6. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
7. Vi bekräftar att det inte förekommit några oegentligheter och vi har inga misstankar om eventuella oegentligheter.

Med hänvisning till ovanstående bekräftar vi vårt ansvar för sådan intern kontroll som vi bedömer nödvändig

för att upprätta finansiella rapporter utan väsentliga felaktigheter, detta oberoende av om felaktigheter uppkommer genom oegentligheter eller fel. Vi bekräftar särskilt vårt ansvar för utformning, implementering och upprätthållande av intern kontroll för att förebygga och upptäcka oegentligheter och fel.

8. Det har inte förekommit några överträdelser eller misstankar om överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas. Vidare har vi upplyst er och har korrekt bokfört och/eller lämnat upplysning i de finansiella rapporterna i överensstämmelse med årsredovisningslagen om alla kända eller möjliga förhandlingar och skadestånd vars effekter ska övervägas vid upprättandet av de finansiella rapporterna.

9. Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närstående-transaktioner som vi känner till.

10. Styrelsen känner inte till några brister i den interna kontrollen.

Med vänlig hälsning,

Brf Skörda i Sjödalen

Ordförande

Ledamot

Inga fel har påträffats i revisionen.

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Uttalande_2021_Brf_Skörda_i_Sjödalen.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-23 18:14:27

Dokumentet är undertecknat av:

	Signe Margot Lilian Mirell Starrin (19480525XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-20 11:34:12
	KRISTINA ERIKSSON (19620520XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-20 11:22:14
	ANDERS GUSTAV CLAESSION (19790903XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-20 11:19:45
	Shadi Majd-Mohammadi (19870507XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-23 18:14:27
	GUSTAV LUND (19900212XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-20 13:52:39



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Uttalande_2021_Brf_Skörda_i_Sjödalen.pdf (106638 byte)

E1E91F242E7ACB26A14A54C91304038D8CFCF7487B4611E845984A4AF8EDB13F2314E6EF13CFB22E33CB
40815144800C2D07A7A34D86C984E1C3FA10175119DB

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

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

 summera support