



## ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Skummeslövs Ängar 2014

# ÅRSREDOVISNING

## Bostadsrättsföreningen Skummeslövs Ängar 2014

Org.nr. 769628-8732

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

**2024-01-01--2024-12-31,**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen bildades 9 oktober 2014 och i maj 2017 gjordes upplåtelse av samtliga bostadsrätter och inflyttning kunde ske från den 15 maj samma år. Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes 2017 på fastigheten Laholm Allarp 2:481, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Odens Väg 52-54, Skummeslövsstrand i Laholms kommun. Föreningen har sitt säte i Laholm.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra och det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Hemförsäkring bekostas av medlemmarna.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	14 st	3 rok	1057,3 m <sup>2</sup>
		2 st	2 rok	114,7 m <sup>2</sup>
	<i>Summa:</i>	<i>16 st</i>		<i>1 172 m<sup>2</sup></i>

<b>Totalt</b>	<b>16 st</b>	<b>1 172 m<sup>2</sup>, BOA</b>
P-platser:	16 st	
Miljöhus:	1 st	
Bruttoarea bostäder, BTA:	1 465 m <sup>2</sup>	
Markareal:	1 513 m <sup>2</sup> , friköpt tomt	

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- 2023 Filterbyte fläktar

## Underhåll

Under året har föreningen inte genomfört något underhåll av dyrare karaktär.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2024-05-14. Föreningen har en 30-årig underhållsplan som uppdateras årligen.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Målning av betonggolv i cykel-och soprum

I övrigt följer föreningen den av HSB upprättade underhållsplanen.

## Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 15% fr o m 2024-01-01. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2024 har man beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade fr o m 2025-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 14 037 466 kr. Under året har amorteringar gjorts med totalt 200 000 kr. Lånen är bundna på olika bindningstider.

Årets förlust beror till stor del på de höga avskrivningskostnaderna föreningen har då föreningen fortsatt är ny. Föreningens kassaflöde är fortsatt positivt och föreningen har ett normalt sparande, som ökat sedan 2023. Underhållsbehovet är lågt och täcks av underhållsfonden, vilket innebär att inga större oväntade utgifter är troliga närmaste tiden. Styrelsen ser regelbundet över ekonomin och en möjlig åtgärd är en höjning av årsavgifterna för att ytterligare förbättra föreningens ekonomi.

## Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal, HSB
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar Halland
- Telia, bredband
- Altor, porttelefon
- Frigovent, serviceavtal ventilationssystemet
- Kone, serviceavtal hissar
- Thimsfors, service, värme
- Piga.nu, trappstädning
- Södra Hallands Kraft, elleverantör
- PreZero och Laholms kommun, avfallshantering
- Laholmsbuktens VA
- Anticimex
- Lås och larm, Halmstad, nycklar
- Bostadsrätterna, juridisk rådgivning

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 24 medlemmar och vid årets slut uppgår medlemsantalet till 25 stycken. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27. På stämman närvarade 12 medlemmar. Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse skett (föregående år 3 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Karin Leu	ordförande
Göte Lindberg	vice ordförande
Lars Nilsson	sekreterare
Cristine Karlsson	ledamot
Margareta Johansson	ledamot
Madelene Santesson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledarmöterna Karin Leu och Göte Lindberg.

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden

Firmatecknare har varit Karin Leu, Göte Lindberg, Lars Nilsson och Cristine Karlsson, två i förening.

Valberedning har varit Ing-Britt Gustavsson, sammankallande, samt Ann-Marie Nilsson.

Revision har utförts av Magnus Emilsson från BoRevision.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 102	900	855	856	862
Res. efter finansiella poster, tkr	-311	-373	-340	-354	-286
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	875	761	727	727	727
Skuldsättning kr/kvm	11 977	12 148	12 278	12 404	12 493
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 977	12 148			
Sparande per kvm	197	143			
Räntekänslighet, %	13,7	16			
Energikostnad per kvm	181	127			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	93	99			

\*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där t ex. IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgiften.

**Förändring av eget kapital**

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 328 000	245 313	-2 316 815	-372 669
Avsättning u-fond 2024		71 000	-71 000	
Ianspråkt. u-fond 2024		-6 408	6 408	
Överföring till bal. resultat			-372 669	372 669
Årets resultat				-310 587
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>25 328 000</b>	<b>309 905</b>	<b>- 2 754 076</b>	<b>- 310 587</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-2 754 076
Årets resultat	-310 587
	<u>- 3 064 663</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad förlust	-3 064 663
	<u>-3 064 663</u>

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 101 594	900 336
Summa rörelsens intäkter		1 101 594	900 336
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-552 946	-415 273
Periodiskt underhåll		-6 408	-5 320
Övriga externa kostnader	Not 3	-19 390	-13 125
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-12 972	-21 788
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-535 323	-535 323
Summa rörelsens kostnader		-1 127 038	-990 830
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-25 444</b>	<b>-90 494</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 466	20 084
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 610	-302 259
Summa finansiella poster		-285 144	-282 175
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-310 587</b>	<b>-372 669</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-310 587</b>	<b>-372 669</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		-310 587	-372 669
Reservering till fond för yttre underhåll		-71 000	-71 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		6 408	5 320
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>-375 180</b>	<b>-438 349</b>

<b>Balansräkning</b>			<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 10	Not 6	29 675 412	30 209 784
Mark			6 184 325	6 184 325
Markanläggningar		Not 7	11 804	12 755
			<u>35 871 541</u>	<u>36 406 864</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>35 871 541</u>	<u>36 406 864</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avräkningskonto HSB Göta			909 024	847 966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 8	6 896	5 992
			<u>915 920</u>	<u>853 958</u>
<i>Kassa och bank</i>				
Bankkonton		Not 9	17 673	18 851
			<u>17 673</u>	<u>18 851</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>933 593</u>	<u>872 808</u>
<b>Summa tillgångar</b>			<b><u>36 805 134</u></b>	<b><u>37 279 672</u></b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	25 328 000	25 328 000
Fond för yttre underhåll	309 905	245 313
	<u>25 637 905</u>	<u>25 573 313</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 754 076	-2 316 815
Årets resultat	-310 587	-372 669
	<u>-3 064 663</u>	<u>-2 689 484</u>
Summa eget kapital	<u>22 573 242</u>	<u>22 883 829</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 12 000 000	10 000 000
	<u>12 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 2 037 466	4 237 466
Leverantörsskulder	57 319	27 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11 137 107	131 365
	<u>2 231 892</u>	<u>4 395 843</u>
Summa skulder	<u>14 231 892</u>	<u>14 395 843</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>36 805 134</u></b>	<b><u>37 279 672</u></b>

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Kassaflödesanalys</b>		
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-310 587	-372 669
Avskrivningar	535 323	535 323
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>224 736</u>	<u>162 654</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-904	42 498
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	36 049	-49 309
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>259 881</u>	<u>155 843</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-200 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-200 000</u>	<u>-150 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>59 881</b>	<b>5 843</b>
<b>Likvida medel vid årets början *)</b>	<b>866 816</b>	<b>860 974</b>
<b>Likvida medel vid årets slut *)</b>	<b>926 697</b>	<b>866 816</b>

\*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,6
Markanläggning	5,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Ingen kommunal fastighetsavgift utgår för fastigheten

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 268 896 kr.

Noter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eventualförpliktelser</b>		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>		
<b>Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
<b>Avsättningar</b>		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter, bostäder	1 025 904	892 104
Övriga intäkter	75 690	8 232
	<b>1 101 594</b>	<b>900 336</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	98 459	91 972
Reparationer	141 934	53 960
El	152 240	117 394
Vatten	59 315	31 550
Sophämtning	25 072	35 864
Övriga avgifter	25 703	25 155
Förvaltningsarvoden	38 693	37 002
Övriga driftskostnader	11 530	22 377
	<b>552 946</b>	<b>415 273</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Extern revisor - BoRevision	15 000	13 125
Medlemsavgifter	4 390	0
	<b>19 390</b>	<b>13 125</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	11 000	19 000
Sociala kostnader	1 972	2 788
	<b>12 972</b>	<b>21 788</b>
<b>Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	534 372	534 372
Markanläggningar	951	951
	<b>535 323</b>	<b>535 323</b>

Noter	2024-12-31	2023-12-31
<b>Not 6 Byggnader</b>		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2017	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	33 750 000	33 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 750 000	33 750 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 540 216	-3 005 844
Årets avskrivningar	-534 372	-534 372
Utgående avskrivningar	-4 074 588	-3 540 216
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>29 675 412</b>	<b>30 209 784</b>
Taxeringsvärde för Allarp 2:481		
Byggnad - bostäder	14 400 000	14 400 000
	14 400 000	14 400 000
Mark - bostäder	1 465 000	1 465 000
	1 465 000	1 465 000
Taxeringsvärde totalt	15 865 000	15 865 000
<b>Not 7 Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	19 015	19 015
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 015	19 015
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 260	-5 309
Årets avskrivningar	-951	-951
Utgående avskrivningar	-7 211	-6 260
<b>Bokfört värde</b>	<b>11 804</b>	<b>12 755</b>
<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 896	5 992
	<b>6 896</b>	<b>5 992</b>
<b>Not 9 Bankkonton</b>		
Handelsbanken	17 673	18 851

Noter		2024-12-31	2023-12-31		
<b>Not 10 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	443558	1,16%	2026-09-01	10 000 000	0
Stadshypotek AB	714486	3,40%	2025-09-08	2 037 466	2 037 466
Stadshypotek AB	714487	2,98%	2027-09-01	2 000 000	0
				14 037 466	2 037 466
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>12 000 000</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 037 466
Kortfristig del av långfristig skuld				<b>2 037 466</b>	<b>4 237 466</b>
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 200 000 kr.					
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>					
Uttagna pantbrev i fastighet				15 000 000	15 000 000
<b>Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				8 787	14 346
Övriga upplupna kostnader				48 474	40 463
Förutbetalda hyror och avgifter				79 846	76 556
				<b>137 107</b>	<b>131 365</b>

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad**

Laholm

Karin Leu  
Göte Lindberg  
Lars Nilsson  
Barbro Maj Margareta Johansson  
Cristine Karlsson**Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift**Magnus Emilsson  
BoRevision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skummeslövs Ängar 2014, org.nr. 769628-8732

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skummeslövs Ängar 2014 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 misstag, 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skummeslövs Ångar 2014 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Halmstad

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Skummeslövs Ängar 2014 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**KARIN LEU**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 14:31:00



**LARS NILSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 11:22:15



**CRISTINE KARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 15:07:20



**GÖTE LINDBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 10:39:30



**BARBRO MAJ MARG JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 09:51:55



**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 20:45:33



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Skummeslövs Ängar 2014 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 20:45:53



# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.