

Årsredovisning 2022

Brf Svenska Högarna 4

769623-0791



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SVENSKA HÖGARNA 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2011-04-28 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-10-17. Den senaste versionen av föreningens stadgar registrerades 2018-09-20.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Svenska Högarna 4. Föreningens fastighet förvärvades 2012-12-11 och består av ett flerbostadshus på adress Kärrtorpsvägen 89-93. Fastigheten byggdes 1950 och har värdeår 1950.

Tomträttsavtal motsvarande 3 030 kvm hör till fastigheten Svenska Högarna 4. Tomträttsavgälden är per 2022-12-31 196 700 kr, men kommer efter årsvisa höjningar slutligen per 2024 att ligga på 242 400 kr/år.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 815 km, varav allt utgör lägenhetsyta.

Till föreningen hör 6 st parkeringsplatser på tomtmark. I dagsläget är det kö till parkeringsplatserna.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök

4 st 2 rum och kök

15 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 26 st upplåtna med bostadsrätt och 2 st med hyresrätt.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Styrelsens sammansättning

Tony Qvarfordt	Ordförande
Anna-Lena Bolin	Sekreterare
Pamela Nissinen	Styrelseledamot
Raul Chagallo	Styrelseledamot
Fredrik Ahlstedt	Kassör

Valberedning

Malin Strandler och Åsa Ljungström.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Katarina Nyberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Utfört underhåll

2022 Relining av bottenplatta

2022 Byte av takfläktar

2020 Målning av trapphus

2020 Takarbeten

2019 Utbyte el armatur till LED i trapphus, skyddsrum och entrébelysning

2019 Underhållsspolning avloppsstammar

2018 Ventilationsrengöring och fläktservice

2018 Renovering cykelrum (nya cykelställ)

2018 Åtgärder i skyddsrum enligt MSB-besiktning

2017 Byte av värmerörstråk

2016 Byte av elservis

2014 Utbyte kall- och varmvattenstråk källarplan

2013 Utbyte el och belysningsarmaturer delar av källarkorridor

2013 Nybyggnation av tvättstuga

2011 Tilläggsisolering av fasaden

2011 Renovering av balkonger

2011 Fönsterbyte

2008 Stamrenovering

2002 Stamrenovering

2002 Elinstallationer i lägenheter

2000 Byte av tak

Planerat underhåll

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas för år 2023 till 150 kkr. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,1% av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Föreningen upprättade en underhållsplan år 2012 som uppdateras fortlöpande.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel Åkerlunds Fastighetsservice AB

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under året varit medlem i Bostadsrätterna och Borättforum. Detta har bland annat inneburit att föreningens medlemmar har fått tidningen *Din Bostadsrätt* samt kunnat ta del av medlemsrabatter. Genom medlemskapet i Bostadsrätterna ges styrelsen dessutom möjlighet till rådgivning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2022 är en förlust. Resultatet för år 2022 är sämre än resultatet för 2021, vilket beror på att föreningen haft högre reparations- och underhållskostnader till följd av den relining av fastighetens bottenplatta som genomfördes under året.

Föreningens enskilt största kostnadspost i år är underhåll.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar finansieringsdelen i form av lån så har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Föreningen har under året tagit ett nytt lån för att finansiera reliningen av fastighetens bottenplatta.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året genomfört två större underhållsåtgärder i form av relining av fastighetens bottenplatta samt byte av takfläktar. Därutöver har föreningen bland annat låtit måla fastighetens sockel, förbättrat ventilationen i tvättstugan, genomfört obligatorisk ventilationskontroll av fyra lägenheter med FTX-system samt bytt hemsida.

Två lägenheter har genomgått en delning på begäran av bostadsrättsinnehavarna. Det innebär att två tidigare fyrarumslägenheter har delats till två trerumslägenheter och två ettor. Därmed har antalet lägenheter ökat från 26 till 28.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 572 501	1 503 166	1 492 269	1 247 638
Resultat efter fin. poster	-1 508 564	-34 252	-780 042	-293 442
Soliditet, %	85	88	88	89
Yttre fond	258 682	239 557	208 357	255 157
Taxeringsvärde	37 200 000	31 200 000	31 200 000	31 200 000
Bostadsyta, kvm	1 815	1 815	1 815	1 815
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	733	733	733	587
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 747	2 262	2 262	2 076
Genomsnittlig skuldränta, %	1,53	1,06	2,85	3,16
Belåningsgrad, %	13,94	11,35	11,23	10,20

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	26 940 000	-	-	26 940 000
Upplåtelseavgifter	8 271 000	-	-	8 271 000
Fond, yttre underhåll	239 557	-	19 125	258 682
Balanserat resultat	-2 722 455	-34 252	-19 125	-2 775 832
Årets resultat	-34 252	34 252	-1 508 564	-1 508 564
Eget kapital	32 693 850	0	-1 508 564	31 185 285

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 775 832
Årets resultat	-1 508 564
Totalt	<u>-4 284 397</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	37 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-239 557
Balanseras i ny räkning	-4 082 040
	<u>-4 284 397</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 572 501	1 503 166
Rörelseintäkter		4 168	-3
Summa rörelseintäkter		1 576 669	1 503 163
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 424 262	-962 768
Övriga externa kostnader	7	-140 623	-83 208
Personalkostnader	8	-50 780	-47 836
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-400 008	-400 008
Summa rörelsekostnader		-3 015 673	-1 493 820
RÖRELSERESULTAT		-1 439 004	9 343
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-69 618	-43 595
Summa finansiella poster		-69 560	-43 595
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 508 564	-34 252
ÅRETS RESULTAT		-1 508 564	-34 252

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	35 776 337	36 176 345
Summa materiella anläggningstillgångar		35 776 337	36 176 345
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 776 337	36 176 345
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 145
Övriga fordringar	11	37 572	92 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	131 524	121 372
Summa kortfristiga fordringar		169 096	221 336
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		837 905	795 110
Summa kassa och bank		837 905	795 110
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 007 001	1 016 446
SUMMA TILLGÅNGAR		36 783 338	37 192 790

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 211 000	35 211 000
Fond för yttre underhåll		258 682	239 557
Summa bundet eget kapital		35 469 682	35 450 557
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 775 832	-2 722 455
Årets resultat		-1 508 564	-34 252
Summa fritt eget kapital		-4 284 397	-2 756 707
SUMMA EGET KAPITAL		31 185 285	32 693 850
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	3 495 625	965 625
Summa långfristiga skulder		3 495 625	965 625
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 490 625	3 139 375
Leverantörsskulder		296 976	69 240
Övriga kortfristiga skulder		68 922	85 921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	245 904	238 779
Summa kortfristiga skulder		2 102 427	3 533 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 783 338	37 192 790

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	795 110	396 566
Resultat efter finansiella poster	-1 508 564	-34 252
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	400 008	400 008
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 108 556	365 756
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	52 240	-23 059
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	217 862	57 097
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-838 454	399 794
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	881 250	-1 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	881 250	-1 250
Årets kassaflöde	42 796	398 544
Likvida medel vid årets slut	837 905	795 110

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Svenska Högarna 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1-2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Bredband internetanslutning	81 840	82 368
Hysesintäkter, bostäder	169 272	168 536
Hysesintäkter, p-platser	28 400	23 400
Årsavgifter, bostäder	1 226 737	1 220 844
Överlåtelse och pantavgift	19 324	6 410
Övriga intäkter	51 096	1 605
Summa	1 576 669	1 503 163

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	0	22 250
Fastighetsskötsel	43 500	43 544
OVK	12 563	17 875
Snöskottning	42 500	71 215
Städning	39 303	38 796
Trädgårdsarbete	37 438	2 791
Summa	175 304	196 471

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Reparationer	82 513	45 667
Underhåll	1 421 991	12 075
Summa	1 504 504	57 742

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	45 682	30 969
Sophämtning	20 204	18 460
Uppvärmning	246 018	264 291
Vatten	67 865	62 509
Summa	379 769	376 228

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	93 308	92 405
Fastighetsförsäkringar	32 145	28 088
Fastighetsskatt	42 532	37 934
Tomträttsavgälder	196 700	173 900
Summa	364 685	332 327

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	47 832	46 852
Förbrukningsmaterial	1 620	79
Konsultkostnader	5 925	3 952
Medlems- och styrelsemöten	1 042	2 579
Revisionsarvoden	13 559	12 647
Övriga förvaltningskostnader	70 646	17 099
Summa	140 623	83 208

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	12 140	11 436
Styrelsearvoden	38 640	36 400
Summa	50 780	47 836

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	69 618	43 595
Summa	69 618	43 595
Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	39 546 077	39 546 076
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>39 546 077</u>	<u>39 546 077</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 369 732	-2 969 724
Årets avskrivning	-400 008	-400 008
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 769 740</u>	<u>-3 369 732</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>35 776 337</u></u>	<u><u>36 176 345</u></u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 600 000	16 400 000
Taxeringsvärde mark	16 600 000	14 800 000
Summa	37 200 000	31 200 000
Not 11, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	25 952	75 894
Övriga fordringar	11 620	16 925
Summa	37 572	92 819
Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	25 596	25 209
Försäkringspremier	31 432	29 288
Förvaltning	12 634	11 958
Räntor	1 217	0
Tomträtt	54 875	49 175
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 770	5 742
Summa	131 524	121 372

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken Stadshypote	2023-12-01	1,69 %	965 625	965 625
Handelsbanken	2023-02-01	2,95 %	495 000	498 750
Swedbank	2022-11-25	0,81 %		2 640 625
Handelsbanken Stadshypote	2025-06-01	2,93 %	885 000	
Stadshypotet AB	2024-12-01	4,03 %	2 640 625	
Summa			4 986 250	4 105 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>1 490 625</i>	<i>3 139 375</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	7 169	6 083
Förutbetalda avgifter/hyror	127 221	125 241
Löner	26 240	24 000
Sociala avgifter	9 618	8 137
Sophantering	4 815	0
Städning	0	3 255
Uppvärmning	37 786	39 771
Utgiftsräntor	14 900	1 829
Vatten	18 155	15 707
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	14 756
Summa	245 904	238 779

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 530 000	14 530 000
Summa	14 530 000	14 530 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Tony Klarence Qvarfordt
Ordförande

Anna-Lena Bolin
Styrelseledamot

Pamela Nissinen
Styrelseledamot

Raul Chagallo
Styrelseledamot

Fredrik Ahlstedt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 645a594977f09db99b50cfb3

Finalized at: 2023-05-12 09:37:17 CEST

Title: Brf Svenska Högarna 4, 769623-0791 - 2022_version2.pdf

Digest: hfIWbC49B0+OUP+bM8Q1lEcfjdTnRvYhsAunEU5G2Vk=-2

Initiated by: Styrelsen SvH4 (styrelsen@svh4.se) via BRF Svenska Högarna 4 769623-0791

Signees:

- Pamela Kristina Nissinen signed at 2023-05-09 17:02:29 CEST with Swedish BankID (19650902-XXXX)
- Katarina Nyberg signed at 2023-05-12 09:37:17 CEST with Swedish BankID (19781018-XXXX)
- Anna-Lena Bolin Johansson signed at 2023-05-09 16:35:08 CEST with Swedish BankID (19680929-XXXX)
- Thomas Fredrik Ahlstedt signed at 2023-05-09 17:23:18 CEST with Swedish BankID (19790310-XXXX)
- Raul Chagallo signed at 2023-05-10 14:56:30 CEST with Swedish BankID (19490914-XXXX)
- Tony Klarence Qvarfordt signed at 2023-05-09 16:45:49 CEST with Swedish BankID (19630922-XXXX)



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Svenska Högarna 4
Org.nr 769623-0791

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svenska Högarna 4 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 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 revisionssed 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. Risken 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, förfälskning, 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 Brf Svenska Högarna 4 för räkenskapsåret 2022 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 överträdelse 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.

Stockholm Den dagen som framgår av min elektroniska underskrift

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2023 09:36

SENT BY OWNER:

Katarina Nyberg · 11.05.2023 07:11

DOCUMENT ID:

BJxeKe94n

ENVELOPE ID:

SJkeF19V2-BJxeKe94n

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Svenska högarna.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA NYBERG katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	12.05.2023 09:36 12.05.2023 09:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/18) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed