

Årsredovisning 2022

Brf Skogshöjden i Älvängen

769630-8514



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKOGSHÖJDEN I ÄLVÄNGEN

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 kommer 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

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2015-10-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-05-29.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2020-08-07

Säte

Föreningen har sitt säte i Ale kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ale Utby 20:47, vilken bebyggdes av Veidekke Bostad AB och färdigställdes år 2017 med värdeår 2017. Föreningen förvärvade fastigheten 2016-06-15. På fastigheten finns 28st fristående villor med till hörande carport, dessutom finns ett miljöhus för sopsortering. Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 3 094 kvm.

Lägenhetsfördelning:

14st 4 rum och kök

14st 5 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2022-06-13 och därefter påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Patrik Dennheden	Ordförande
Bodil Sjans	Ledamot
Carolina Gustavsson	Ledamot
Martin Dahlgren	Ledamot
Mats Almrot	Ledamot
Joakim Källvik	Suppleant

Valberedning

Simon Zukovsky

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

2023 Inget planerat underhåll

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsjour	MBA Fastighetsservice AB
Snöröjning	BMT Mark och Anläggning AB
Internet och Tv	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är en förlust.

I resultatet för år 2022 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

Föreningen har under 2022 lagt om ett lån som löpte ut under december månad. Efter förhandlingar beslutades att lånet binds om hos Handelsbanken på 4 år till en ränta på 3,48% under hela lånets löptid.

Underhåll

Underhåll av fastigheten som genomförts under räkenskapsåret och där hela kostnaden belastat resultatet:

2022 Inget planerat underhåll har utförts under året.

Övriga uppgifter

Under året genomfördes 5-års besiktningen på föreningens fastigheter. Arbetet med de åtgärder som framgick från besiktningen kommer att färdigställas under första halvan av 2023.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. I samband med budgetarbetet inför år 2023 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 7,5% från och med april månad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 52 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 796 187	1 765 167	1 795 168	1 823 418	1 320 413
Resultat efter fin. poster	-624 598	-590 030	-506 908	-481 222	-476 479
Soliditet, %	65	65	65	65	65
Yttre fond	496 000	372 000	248 000	124 000	31 000
Taxeringsvärde	62 384 000	62 384 000	44 800 000	44 800 000	44 800 000
Bostadsyta, kvm	3 094	3 094	3 094	3 094	3 094
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	570	570	570	570	392
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 386	11 540	11 656	11 779	11 902
Genomsnittlig skuldränta, %	1,22	1,38	1,38	1,43	0,30
Belåningsgrad, %	34,83	34,88	34,81	34,77	34,72

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	70 460 000	-	-	70 460 000
Fond, yttre underhåll	372 000	-	124 000	496 000
Balanserat resultat	-2 304 637	-590 030	-124 000	-3 018 668
Årets resultat	-590 030	590 030	-624 598	-624 598
Eget kapital	67 937 332	0	-624 598	67 312 734

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 018 668
Årets resultat	-624 598
Totalt	<u>-3 643 266</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	124 000
Balanseras i ny räkning	-3 767 266
	<u><u>-3 643 266</u></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		1 796 187	1 765 167
Rörelseintäkter		4	7
Summa rörelseintäkter		1 796 191	1 765 174
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-5	-582 645	-476 303
Övriga externa kostnader	6	-108 387	-98 252
Personalkostnader	7	-69 728	-56 298
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 228 548	-1 228 548
Summa rörelsekostnader		-1 989 307	-1 859 401
RÖRELSERESULTAT		-193 116	-94 227
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		941	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-432 423	-495 803
Summa finansiella poster		-431 482	-495 803
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-624 598	-590 030
ÅRETS RESULTAT		-624 598	-590 030

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	8	101 137 546	102 366 094
Summa materiella anläggningstillgångar		101 137 546	102 366 094
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 137 546	102 366 094
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 653	0
Övriga fordringar		10	2 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	98 317	81 357
Summa kortfristiga fordringar		103 980	83 747
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 802 064	1 399 109
Summa kassa och bank		1 802 064	1 399 109
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 906 044	1 482 856
SUMMA TILLGÅNGAR		103 043 590	103 848 950

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		70 460 000	70 460 000
Fond för yttre underhåll		496 000	372 000
Summa bundet eget kapital		70 956 000	70 832 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 018 668	-2 304 637
Årets resultat		-624 598	-590 030
Summa fritt eget kapital		-3 643 266	-2 894 668
SUMMA EGET KAPITAL		67 312 734	67 937 332
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	35 040 362	24 087 000
Summa långfristiga skulder		35 040 362	24 087 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		187 388	11 616 750
Leverantörsskulder		302 326	9 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	200 780	198 358
Summa kortfristiga skulder		690 494	11 824 618
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 043 590	103 848 950

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 399 109	1 141 552
Resultat efter finansiella poster	-624 598	-590 030
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 228 548	1 228 548
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	603 950	638 518
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 233	1 329
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	295 238	-21 289
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	878 955	618 558
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	-476 000	-361 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-476 000	-361 000
Årets kassaflöde	402 955	257 558
Likvida medel vid årets slut	1 802 064	1 399 109

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Skogshöjden i Älvängen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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 0,83-2,5 %

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.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Vatten/avlopp	6 929	-2 036
Vidarefakturering	8 092	0
Årsavgifter, bostäder	1 763 160	1 763 160
Övriga intäkter	18 010	4 050
Summa	1 796 191	1 765 174

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Fastighetsskötsel	6 580	6 423
Reparationer och underhåll	104 491	6 063
Yttre skötsel / Snöröjning	25 085	52 619
Summa	136 156	65 106

Not 4, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	19 385	14 887
Sophämtning	78 932	75 719
Vatten	155 752	134 705
Summa	254 069	225 311

Not 5, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	53 428	54 995
Kabel-TV	130 900	130 891
Summa	184 328	185 887

Not 6, Övriga externa kostnader	2022	2021
Bankkostnader	5 958	3 159
Ekonomisk förvaltning	48 831	46 344
Förbrukningsinventarier- och material	0	10 568
Momsarvode	3 982	3 811
Revisionsarvoden	16 875	16 500
Övriga förvaltningskostnader	32 740	17 869
Summa	108 387	98 252

Not 7, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	16 668	13 458
Styrelsearvoden	53 060	42 840
Summa	69 728	56 298

Not 8, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	107 588 000	107 588 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>107 588 000</u>	<u>107 588 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 221 906	-3 993 358
Årets avskrivning	-1 228 548	-1 228 548
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-6 450 454</u>	<u>-5 221 906</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>101 137 546</u></u>	<u><u>102 366 094</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	17 900 000	17 900 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 224 000	42 224 000
Taxeringsvärde mark	20 160 000	20 160 000
Summa	62 384 000	62 384 000
Not 9, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	5 097	0
Försäkringspremier	47 004	44 028
Förvaltning	13 203	12 539
Kabel-TV	21 817	21 817
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 196	2 973
Summa	98 317	81 357

Not 10, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2024-12-20	0,98 %	11 996 000	12 072 000
Stadshypotek AB	2026-12-30	3,48 %	11 140 750	11 540 750
Stadshypotek AB	2025-12-30	1,09 %	12 091 000	12 091 000
Summa			35 227 750	35 703 750
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>187 388</i>	<i>11 616 750</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.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 290 810 kronor.

Not 11, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	16 125	16 125
El	3 886	2 771
Fastighetsskötsel	0	1 626
Förutbetalda avgifter/hyror	146 930	146 930
Utgiftsräntor	979	6 343
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 860	24 563
Summa	200 780	198 358

Not 12, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	37 128 000	37 128 000
Summa	37 128 000	37 128 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Bodil Sjans
Ledamot

Carolina Gustavsson
Ledamot

Mats Almrot
Ledamot

Martin Dahlgren
Ledamot

Patrik Dennyheden
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Per Niclas Wärenfeldt
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: 64292774230b921977b55632

Finalized at: 2023-04-12 16:09:24 CEST

Title: Brf Skogshöjden i Älvängen, 769630-8514 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

Digest: DHcVOg3+54RKNYmMKGlCgApDr5F0lBMsrATxDyae12Y=-2

Initiated by: Patrik Dennheden (patrik.dennheden@gmail.com) via Brf Skogshöjden 769630-8514

Signees:

- Patrik Dennheden signed at 2023-04-10 09:01:52 CEST with Swedish BankID (19760202-XXXX)
- Per Niclas Wärenfeldt signed at 2023-04-12 16:09:23 CEST with Swedish BankID (19790603-XXXX)
- Mats Almrot signed at 2023-04-09 19:25:52 CEST with Swedish BankID (19830907-XXXX)
- Bodil Sjans signed at 2023-04-04 22:27:08 CEST with Swedish BankID (19840407-XXXX)
- Martin Dahlgren signed at 2023-04-03 15:20:24 CEST with Swedish BankID (19740114-XXXX)
- Carolina Gustavsson signed at 2023-04-02 09:16:51 CEST with Swedish BankID (19801209-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skogshöjden i Älvängen, org.nr. 769630-8514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogshöjden i Älvängen 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 31 december 2022 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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. 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, 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 Brf Skogshöjden i Älvängen för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2023-04-12 14:14:27 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>