

Årsredovisning 2022

Brf Formningehöjden i Hölö

769635-7925



rJTPN8Azp-Hyepv4LRGa

Välkommen till årsredovisningen för Brf Formningehöjden i Hölö

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Allmänt om verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 3
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 13

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

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 2017-12-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Södertälje kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Formningen 9 på adressen Centralvägen 47 i Hölö. Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 680 kvm.

De är uppdelade på 7 parhus som färdigställdes under 2019-2021 av Gefu Mark & Bygg AB samt Amdo S-hus AB. Upplåtelse och inflytt skedde i samband med färdigställande av respektive hus.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Styrelsens sammansättning

Sara Berg De Canésie	Ordförande	22-10-03 -
Ercan Dinc	Styrelseledamot	22-10-03 -
Pontus Alm	Styrelseledamot	22-10-03 -
Tariq Azzo	Suppleant	22-10-03 -
Oliver Zekcevic	Suppleant	22-10-03 -
Claudia Tezel	Styrelseledamot	- 22-10-03
Gina Melki	Styrelseledamot	- 22-10-03
Jacob Jacob	Styrelseledamot	- 22-10-03

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två ledamöter

Revisorer

Joakim Häll Revisor BoRevision i Sverige AB

Styrelsemöten

Extrastämma hölls 2022-10-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Övrig verksamhetsinformation

Byggstyrelsen har ersatts av boende vid extrastämma, som nu sitter i styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften har höjts med 7,3% från och med 1 januari 2023.

Förändringar i avtal

Anlitat Nabo under 2022

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 14 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	803 715	762 350
Resultat efter fin. poster	-351 417	-
Soliditet, %	62	61
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	23 870 000	17 878 000
Bostadsyta, kvm	1 680	1 680
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	478	454
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 130	10 130

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2022-12-31
Insatser	25 130 000	-	-	25 130 000
Upplåtelseavgifter	2 800 000	-	-	2 800 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-351 417	-351 417
Eget kapital	27 930 000	0	-351 417	27 578 583

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-351 417
Totalt	-351 417

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	23 870
Balanseras i ny räkning	-375 287
	-351 417

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2022	2021
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		803 715	762 350
Rörelseintäkter		3 365	0
Summa rörelseintäkter		807 080	762 350
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-119 793	-564 895
Övriga externa kostnader	7	-108 160	-6 425
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-713 016	0
Summa rörelsekostnader		-940 969	-571 320
RÖRELSERESULTAT		-133 889	191 030
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-217 537	-191 030
Summa finansiella poster		-217 528	-191 030
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-351 417	0
ÅRETS RESULTAT		-351 417	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	44 185 384	44 898 400
Summa materiella anläggningstillgångar		44 185 384	44 898 400
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	1 001	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 001	1
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 186 385	44 898 401
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 319	0
Övriga fordringar	12	269 323	45 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	7 000	0
Summa kortfristiga fordringar		280 642	45 020
Kassa och bank			
Kassa och bank		260 836	1 005 104
Summa kassa och bank		260 836	1 005 104
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		541 478	1 050 124
SUMMA TILLGÅNGAR		44 727 863	45 948 525

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 930 000	27 930 000
Summa bundet eget kapital		27 930 000	27 930 000
Ansamlad förlust			
Årets resultat		-351 417	0
Summa ansamlad förlust		-351 417	0
SUMMA EGET KAPITAL		27 578 583	27 930 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	17 018 000	17 018 000
Summa långfristiga skulder		17 018 000	17 018 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		8 980	0
Skatteskulder		0	87 760
Övriga kortfristiga skulder		0	912 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	122 300	0
Summa kortfristiga skulder		131 280	1 000 525
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 727 863	45 948 525

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2022	2021
Likvida medel vid årets början	1 005 104	1 247 614
Resultat efter finansiella poster	-351 417	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	713 016	0
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	361 599	0
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-235 622	-45 020
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-869 245	-131 882
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-743 268	-176 902
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	3 998 794
Kassaflöde från investeringar	0	3 998 794
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	11 970 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	-1 000	49 999
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-16 084 401
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000	-4 064 402
ÅRETS KASSAFLÖDE	-744 268	-242 510
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	260 836	1 005 104

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Formningehöjden i Hölö 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 1 - 6,67 %

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	803 715	762 350
Övriga intäkter	3 365	0
Summa	807 080	762 350

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022	2021
Övrigt	2 649	0
Summa	2 649	0

NOT 4, REPARATIONER

	2022	2021
Reparationer	5 900	0
Summa	5 900	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022	2021
Fastighetsel	45 982	457 394
Vatten	47 458	4 649
Sophämtning	18 704	3 909
Summa	112 144	465 952

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	0	56 583
Fastighetsskatt	-900	42 360
Summa	-900	98 943

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022	2021
Övriga förvaltningskostnader	11 530	6 425
Juridiska kostnader	33 500	0
Revisionsarvoden	25 000	0
Kameral förvaltning	36 667	0
Konsultkostnader	1 463	0
Summa	108 160	6 425

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	216 910	191 030
Övriga räntekostnader	627	0
Summa	217 537	191 030

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 898 400	28 240 000
Årets inköp	0	16 658 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 898 400	44 898 400
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-713 016	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-713 016	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 185 384	44 898 400
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 114 411</i>	<i>13 114 411</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 648 000	12 656 000
Taxeringsvärde mark	5 222 000	5 222 000
Summa	23 870 000	17 878 000

NOT 10, PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	20 657 194
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	-20 657 194
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar	1 000	0
Aktier och andelar i koncernen	20 050 000	20 050 000
Nedskrivning andelar dotterföretag	-20 049 999	-20 049 999
Summa	1 001	1

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga fordringar	259 731	0
Skattekonto	9 592	45 020
Summa	269 323	45 020

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltning	7 000	0
Summa	7 000	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2022-12-31	SKULD 2022-12-31	SKULD 2021-12-31
Stadshypotek	2024-04-27	1,09 %	17 018 000	17 018 000
Summa			17 018 000	17 018 000

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.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
El	2 832	0
Utgiftsräntor	31 414	0
Vatten	2 994	0
Förutbetalda avgifter/hyror	60 060	0
Beräknat revisionsarvode	25 000	0
Summa	122 300	0

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinveckning	17 018 000	17 018 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Ercan Dinc
Styrelseledamot

Pontus Alm
Styrelseledamot

Sara Johanna Ruth Berg De Canésie
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision i Sverige AB
Joakim Häll
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.11.2023 15:22

SENT BY OWNER:

Olof Eriksson • 31.10.2023 11:18

DOCUMENT ID:

Hyepv4LRGa

ENVELOPE ID:

rJTPN8Azp-Hyepv4LRGa

DOCUMENT NAME:

Brf Formningehöjden i Hölö, 769635-7925 - Signerad årsredovisning 2022.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Johanna Ruth Berg De Canésie sarabergdecanesie@gmail.com	 Signed Authenticated	31.10.2023 12:39 31.10.2023 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/13) IP: 90.235.77.246
2. ERCAN DINC ercandinc78@hotmail.com	 Signed Authenticated	31.10.2023 14:26 31.10.2023 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/28) IP: 78.68.97.44
3. Karl Pontus Alexander Alm karlpontusalm@gmail.com	 Signed Authenticated	31.10.2023 21:55 31.10.2023 21:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/03) IP: 78.68.97.20
4. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	 Signed Authenticated	01.11.2023 15:22 01.11.2023 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 52.166.4.227

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Formningehöjden i Hölö, org.nr. 769635-7925

Rapport om årsredovisningen

Uttalande respektive uttalande med reservation

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Formningehöjden i Hölö 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 resultat- och balansräkning för föreningen under förutsättning att resultat- och balansräkning för 2021 först fastställs.

Grund för uttalanden

Årsredovisning för 2021 har inte behandlats vid en föreningsstämma. Resultat- och balansräkningen har därmed inte fastställts för 2021.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av annan revisor.

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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden respektive inget uttalande görs

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även haft i uppdrag att utföra en revision av styrelsens förvaltning för Brf Formningehöjden i Hölö för räkenskapsåret 2022 samt utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Som en följd av de förhållanden som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" så varken till- eller avstyrker jag att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för tiden fram till den extra föreningsstämman 3 oktober. För styrelseledamöter som tillträtt efter stämman i oktober så tillstyrker jag att föreningsstämman beviljar dessa ansvarsfrihet.

Grund för uttalanden

Från januari 2022 till den extra föreningsstämman 3 oktober har jag inte haft tillgång till styrelsens protokoll. Detta har inneburit att jag inte kunnat granska styrelsens förvaltning på ett tillfredställande sätt under denna tidsperiod.

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 mitt uttalande om förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning efter den 3 oktober 2022.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Anmärkning

Från januari 2022 till extra föreningsstämma i oktober 2022 har jag inte haft tillgång till styrelsens protokoll. Enligt Lag om ekonomiska föreningar Kap. 7 § 24-25 ska det vid styrelsens sammanträden föras protokoll där de beslut som styrelsen fattar antecknas.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
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."

Joakim Häll

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 52.166.xxx.xxx

2023-11-01 14:22:27 UTC



Penneo dokumentnyckel: IF0AJ-WG552-7CJ7S-CB06H-40CC5-NKB20

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat 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>**