

Årsredovisning 2023

Brf Formningehöjden i Hölö

769635-7925



Välkommen till årsredovisningen för Brf Formningehöjden i Hölö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

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

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

Föreningen har sitt säte i Södertälje kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-12-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-09-25 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Formningen 9	2018	Södertälje

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 680 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Johanna Ruth Berg De Canésie	Ordförande
Karl Pontus Alexander Alm	Styrelseledamot
Ercan Dinc	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Joakim Häll Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Snöröjning Jordskott of Sweden AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av årsavgift från 671 832 kr till 720 720 kr

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Anlitat Jordskott of Sweden för snöröjning.

Övriga uppgifter

Föreningen har ännu inte upprättat en underhållsplan, styrelsen ser över att göra det inom kort.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	740 850	803 715	762 350
Resultat efter fin. poster	-661 305	-351 417	-
Soliditet (%)	61	62	61
Yttre fond	23 870	-	-
Taxeringsvärde	23 870 000	23 870 000	17 878 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	445	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 130	10 130	10 130
Skuldsättning per kvm	10 130	10 130	10 130
Sparande per kvm	133	215	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	27	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	28	-
Energikostnad per kvm	31	56	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,09	1,27	-
Räntekänslighet	22,76	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning om negativt resultat

Den primära orsaken är att summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Årets kassaflöde är 254 309 kr och då har föreningen under året haft engångskostnader för energideklaration och en omfattande förstagångsrevision som har ökat kostnaderna. Styrelsen ser kontinuerligt över situationen på grund av ränteläget. Inför år 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgiften till 754 320 kr mot av tidigare 720 720 kr. Detta för att möta eventuella räntehöjningar och ökade driftkostnader. Styrelsen planerar att upprätta en underhållsplan för att få en bättre överblick på framtida kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	25 130 000	-	-	25 130 000
Upplåtelseavgifter	2 800 000	-	-	2 800 000
Fond, yttre underhåll	0	-	23 870	23 870
Balanserat resultat	0	-351 417	-23 870	-375 287
Årets resultat	-351 417	351 417	-661 305	-661 305
Eget kapital	27 578 583	0	-661 305	26 917 278

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-375 287
Årets resultat	-661 305
Totalt	-1 036 592

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	23 870
Balanseras i ny räkning	-1 060 462
	-1 036 592

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	740 850	803 715
Övriga rörelseintäkter	3	920	3 365
Summa rörelseintäkter		741 770	807 080
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-190 391	-119 793
Övriga externa kostnader	8	-238 298	-108 160
Personalkostnader	9	-59 139	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-734 566	-713 016
Summa rörelsekostnader		-1 222 394	-940 969
RÖRELSERESULTAT		-480 624	-133 889
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 317	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-184 998	-217 537
Summa finansiella poster		-180 681	-217 528
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-661 305	-351 417
ÅRETS RESULTAT		-661 305	-351 417

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	43 558 568	44 185 384
Summa materiella anläggningstillgångar		43 558 568	44 185 384
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1 001	1 001
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 001	1 001
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 559 569	44 186 385
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 319
Övriga fordringar	13	9 765	269 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	14 381	7 000
Summa kortfristiga fordringar		24 146	280 642
Kassa och bank			
Kassa och bank		515 145	260 836
Summa kassa och bank		515 145	260 836
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		539 291	541 478
SUMMA TILLGÅNGAR		44 098 860	44 727 863

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 930 000	27 930 000
Fond för yttre underhåll		23 870	0
Summa bundet eget kapital		27 953 870	27 930 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-375 287	0
Årets resultat		-661 305	-351 417
Summa ansamlad förlust		-1 036 592	-351 417
SUMMA EGET KAPITAL		26 917 278	27 578 583
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	17 018 000	17 018 000
Summa långfristiga skulder		17 018 000	17 018 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 480	8 980
Övriga kortfristiga skulder		27 639	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	123 463	122 300
Summa kortfristiga skulder		163 582	131 280
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 098 860	44 727 863

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	260 836	1 005 104
Resultat efter finansiella poster	-661 305	-351 417
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	734 566	713 016
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	73 261	361 599
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	256 496	-235 622
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	32 302	-869 245
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	362 059	-743 268
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-107 750	0
Kassaflöde från investeringar	-107 750	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	-1 000
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	254 309	-744 268
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	515 145	260 836

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

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 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	720 720	803 715
Vatten	20 130	0
Summa	740 850	803 715

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	0
Elprisstöd	920	0
Övriga intäkter	0	3 365
Summa	920	3 365

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	318	0
Trädgårdsarbete	919	0
Övrigt	18 500	2 649
Snöskottning	14 813	0
Summa	34 549	2 649

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	11 221	5 900
Summa	11 221	5 900

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	12 113	45 982
Vatten	40 102	47 458
Sophämtning	23 960	18 704
Summa	76 175	112 144

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	68 446	0
Fastighetsskatt	0	-900
Summa	68 446	-900

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 182	0
Övriga förvaltningskostnader	166 166	11 530
Juridiska kostnader	0	33 500
Revisionsarvoden	40 950	25 000
Ekonomisk förvaltning	28 000	36 667
Konsultkostnader	0	1 463
Summa	238 298	108 160

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	45 000	0
Sociala avgifter	14 139	0
Summa	59 139	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	184 998	216 910
Övriga räntekostnader	0	627
Summa	184 998	217 537

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 898 400	44 898 400
Årets inköp	107 750	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 006 150	44 898 400
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-713 016	0
Årets avskrivning	-734 566	-713 016
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 447 582	-713 016
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 558 568	44 185 384
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 114 411</i>	<i>13 114 411</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 648 000	18 648 000
Taxeringsvärde mark	5 222 000	5 222 000
Summa	23 870 000	23 870 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i koncernen	20 050 000	20 050 000
Nedskrivning andelar dotterföretag	-20 049 999	-20 049 999
Aktier och andelar	1 000	1 000
Summa	1 001	1 001

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 765	9 592
Övriga fordringar	0	259 731
Summa	9 765	269 323

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	990	0
Försäkringspremier	6 391	0
Förvaltning	7 000	7 000
Summa	14 381	7 000

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-04-30	1,09 %	17 018 000	17 018 000
Summa			17 018 000	17 018 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 018 000 kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	1 443	2 832
Utgiftsräntor	30 916	31 414
Vatten	3 244	2 994
Förutbetalda avgifter/hyror	62 860	60 060
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	123 463	122 300

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 018 000	17 018 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Energideklaration upprättad med energiklass B

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Södertälje kommun

Ercan Dinc
Styrelseledamot

Karl Pontus Alexander Alm
Styrelseledamot

Sara Johanna Ruth Berg De Canésie
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevision
Joakim Häll
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2024 21:06

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.03.2024 16:00

DOCUMENT ID:

rkifV4QAp

ENVELOPE ID:

r13WENmAp-rkifV4QAp

DOCUMENT NAME:

Brf Formningehöjden i Hölö, 769635-7925 - Årsredovisning 2023.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Johanna Ruth Berg De Canésie sarabergdecanesie@gmail.com	Signed Authenticated	16.03.2024 17:07 16.03.2024 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/13) IP: 78.70.30.57
2. ERCAN DINC ercandinc78@hotmail.com	Signed Authenticated	16.03.2024 17:23 16.03.2024 17:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/28) IP: 78.70.30.55
3. Karl Pontus Alexander Alm karlpontusalm@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2024 21:53 16.03.2024 20:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/03) IP: 81.227.113.23
4. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	21.03.2024 21:06 21.03.2024 20:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 20.71.225.201

* 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

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Formningehöjden i Hölö för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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. Revisor 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 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, 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 Formningehöjden i Hölö för räkenskapsåret 2023 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 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2024 21:06

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.03.2024 16:00

DOCUMENT ID:

By5zVN7C6

ENVELOPE ID:

SJlh-44XRa-By5zVN7C6

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Formningehöjden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Häll	 Signed	21.03.2024 21:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22)
joakim.hall@borevision.se	Authenticated	21.03.2024 20:53	Low	IP: 20.71.225.201

* 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