



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogshöjden 1 i Nykvarn

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
Förändringar i eget kapital	s. 4
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

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-12-01. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-12-01 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2023-09-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nykvarn Ströpsta 3:606-3:608	2022	Nykvarn

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåren för föreningens fastigheter är inte fastställda.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 544 kvm. Byggnadernas totalyta är 2544 kvm.

Styrelsens sammansättning

Roger Johansson	Ordförande
Eva Appeltofft	Styrelseledamot
Göran Cornelius	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, alternativt två av ledamöterna i förening.

Revisorer

Magnus Nyman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Byggnationen av föreningens byggnader har fortgått och de första medlemmarna har flyttat in.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022
Nettoomsättning	134 421	-
Resultat efter fin. poster	34 720	-
Soliditet (%)	30	-
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	4 647 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	727	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	45,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 365	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 365	-
Sparande per kvm totalyta, kr	37	-
Räntekänslighet (%)	18,4	-

Föreningens lån har inte slutplacerats, vilket innebär att nyckeltalen för Skuldsättning och Räntekänslighet beräknas med byggnadskreditivet som grund.

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 000 000	-	33 375 000	34 375 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	34 720	34 720
Eget kapital	1 000 000	0	33 409 720	34 409 720

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	34 720
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	34 720

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	34 720

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	134 421	0
Summa rörelseintäkter		134 421	0
Rörelsekostnader			
Övriga rörelsekostnader		-26 093	0
Driftskostnader	3, 4	-10 908	0
Övriga externa kostnader	5	-62 700	0
Summa rörelsekostnader		-99 701	0
RÖRELSERESULTAT		34 720	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		34 720	0
ÅRETS RESULTAT		34 720	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	18 963 205	18 963 205
Pågående projekt		88 907 261	0
Summa materiella anläggningstillgångar		107 870 466	18 963 205
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		107 870 466	18 988 205
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	207 932	0
Kund- och avgiftsfordringar		561	0
Övriga fordringar	8	3 957 534	1 000 785
Summa kortfristiga fordringar		4 166 027	1 000 785
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 384 949	215
SBC klientmedel i SHB		11 304	0
Summa kassa och bank		4 396 253	215
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 562 280	1 001 000
SUMMA TILLGÅNGAR		116 432 746	19 989 205

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 375 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		34 375 000	1 000 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		34 720	0
Summa fritt eget kapital		34 720	0
SUMMA EGET KAPITAL		34 409 720	1 000 000
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	34 000 000	0
Skatteskulder		46 470	0
Leverantörsskulder		27 559 557	0
Övriga kortfristiga skulder		20 413 569	18 989 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	3 430	0
Summa kortfristiga skulder		82 023 026	18 989 205
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 432 746	19 989 205

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	34 720	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	34 720	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	34 720	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 165 242	-785
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 033 821	18 989 205
Kassaflöde från den löpande verksamheten	25 903 299	18 988 420
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-88 907 261	-18 988 205
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-25 000
Avyttring av finansiella tillgångar	25 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-88 882 261	-19 013 205
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	33 375 000	0
Upptagna lån	34 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	67 375 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	4 396 038	-24 785
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	215	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 396 253	215

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogshöjden 1 i Nykvarn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier kommer att komponentindelas och skrivas av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången. Avskrivningen på föreningens byggnader påbörjas under 2024.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Latent skatt

Föreningens fastighet har förvärvats via aktiebolag och förvärvet har redovisats enligt RedU9.

Transaktionerna innebär att det föreligger en uppskjuten skatteskuld om ca 1 871 tkr. Då föreningen är en äkta bostadsrättsförening och syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden har denna uppskjutna skatteskuld ej skuldförts i balansräkningen

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	129 269	0
Vatten	2 227	0
Parkering	300	0
Pantsättningsavgift	2 625	0
Summa	134 421	0

NOT 3, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	1 030	0
Sophämtning/renhållning	4 917	0
Summa	5 947	0

NOT 4, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	4 961	0
Summa	4 961	0

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förvaltningsarvode enl avtal	3 334	0
Pantsättningskostnad	14 184	0
Administration	4 200	0
Konsultkostnader	40 982	0
Summa	62 700	0

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 963 205	0
Årets inköp	0	18 963 205
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 963 205	18 963 205
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 963 205	18 963 205
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 963 205</i>	<i>18 963 205</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	2 000 000	0
Taxeringsvärde mark	2 647 000	0
Summa	4 647 000	0

NOT 7, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	88 907 261	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	88 907 261	0

NOT 8, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	3 957 534	1 000 785
Summa	3 957 534	1 000 785

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	46 470	0
Förutbet försäkr premier	32 193	0
Upplupna intäkter	129 269	0
Summa	207 932	0

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Sparbanken Skaraborg, byggnadskreditiv	34 000 000	0
Summa	34 000 000	0

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 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet hyror/avgifter	3 430	0
Summa	3 430	0

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 628 000	Inga

NOT 13, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byggnaderna har färdigställts.

Underskrifter

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

Eva Appeltofft
Styrelseledamot

Göran Cornelius
Styrelseledamot

Roger Johansson
Ordförande

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

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 13:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 27.05.2024 10:13

DOCUMENT ID:

rJMJigpb4C

ENVELOPE ID:

BJkjl6-V0-rJMJigpb4C

DOCUMENT NAME:

Brf Skogshöjden 1 i Nykvarn, 769640-6482 - Årsredovisning 2023.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROGER JOHANSSON wiegandt.johansson@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 10:14 27.05.2024 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/09/13) IP: 78.70.18.142
2. GÖRAN CORNELIUS goran@gckonsult.se	Signed Authenticated	27.05.2024 10:44 27.05.2024 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/03/29) IP: 213.113.206.26
3. EVA APPELTOFFT eva@evapkonsult.se	Signed Authenticated	27.05.2024 10:51 27.05.2024 10:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/28) IP: 83.223.25.239
4. MAGNUS NYMAN magnus@nymansrevision.se	Signed Authenticated	27.05.2024 13:02 27.05.2024 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/28) IP: 83.223.18.40

* 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 Bostadsrättsföreningen Skogshöjden 1 i Nykvarn

Org.nr 769640-6482

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogshöjden 1 i Nykvarn 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 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogshöjden 1 i Nykvarn för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Lidköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 13:03

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 27.05.2024 10:13

DOCUMENT ID:

BJgsg6bEA

ENVELOPE ID:

SJZksg6W4A-BJgsg6bEA

DOCUMENT NAME:

Brf Skogshöjden 1 i Nykvarn - revisionsberättelse 2023-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS NYMAN magnus@nymansrevision.se	Signed Authenticated	27.05.2024 13:03 27.05.2024 13:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/28) IP: 83.223.18.40

* 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