

Årsredovisning
för
Brf Heimdal 112
769634-6118

Räkenskapsåret
2022-09-01 – 2023-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Heimdal 112 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Heimdal 112 är ett privatbostadsföretag. Föreningen bildades och registrerades på Bolagsverket 2017-04-18.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tildsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst 3 och högst 11 ledamöter med lägst 0 och högst 11 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-02-02 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Kent Sjögren	Ordförande	2022/2023
Maria Hellström	Ledamot	2022/2023
Henric Jonsson	Ledamot	2022/2023
Helena Hjertqvist	Ledamot	2022/2023
Robert Lorentzen	Ledamot	2022/2023

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Peter Örtendahl	Suppleant	2022/2023
Maria Jönsson	Suppleant	2022/2023

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i föreningen av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 10 st (10) protokollförda möten exklusive den ordinarie årsstämman.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Värmland.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2022/2023
-----------	---------------	-----------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Peter Örtendahl		2022/2023
-----------------	--	-----------

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Fastigheten består av två sammanbyggda flerfamiljshus i 3 våningar.
Fastigheten Heimdal 2, med byggnadsår 1924 och värdeår 1985 samt
fastigheten Heimdal 11 med byggnadsår 1929 och värdeår 1987

Bostadshusen består av 20 lägenheter:
6st 1 rok, 10st 2 rok, 3st 3 rok och 1st 4 rok.
Total bostadsarea 1 248 kvm.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bostadsrätterna	Medlemskap
Com Hem AB	Kabel-TV
Karlstads Kommun	Vatten och avlopp
Karlstads energi	EL, Fjärrvärme och sophämtning
Länsförsäkringar Värmland	Fastighetsförsäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 223 092 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

En höjning av årsavgifterna kommer göras med 10% fr.o.m 2023-11-01.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Föreningen har i dagsläget ingen underhållsplan. Avsättning till yttre underhållsfond har skett i enlighet med ekonomisk plan. Avsättningen är i år gjord med 84 328 kr.

Reparationer och underhåll

Reparationer: torktumlaren i tvättstugan på Herrhagsgatan 14 har reparerats. En av entredörrarna till 16-huset krånglade, vilket har åtgärdats. Ny utebelysning till soprummet och ny/bättre fasadbelysning, båda med mörkertimer, har installerats.

Övriga händelser

Föreningen har påbörjat ett byte av bank från SEB till SBAB.
I övrigt har föreningen legat lågt med åtgärder pga det ekonomiska läget generellt.
Det har under året gjorts en nyupplåtelse av lägenhet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har ingått avtal med Karlstad El- och Stadsnät. Föreningen kommer framöver gå över till deras fiberlösning vad gäller bredband. De har under hösten dragit in kabel in i huset, men eftersom föreningen sitter fast i ett avtal med Tele2 till sommaren 2026 har det inte kommit längre än så.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	24
Under året avgående medlemmar	3
Under året tillkommande medlemmar	4
Medlemmar vid årets slut	25

Under året har 3 st (6) överlåtelser och 1 (1) upplåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 040	990	1 009	975
Resultat efter finansiella poster	-223	-770	-179	9
Balansomslutning	28 852	28 921	29 262	29 645
Soliditet (%)	55	52	52	51

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-09-01	16 280 000	71 750	0	-476 101	-769 651
Balansering av fg. års res				-769 651	769 651
Årets avs. till yttre fond			84 328	-84 328	
Årets disp. ur yttre fond			-9 213	9 213	
Årets förändring	880 000	220 000			
Årets resultat					-223 092
Eget kapital 2023-08-31	17 160 000	291 750	75 115	-1 320 867	-223 092

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 245 752
Årets avsättning till yttre fond	-84 328
Disponerat ur yttre fond	9 213
årets förlust	-223 092
	-1 543 959
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 543 959
	-1 543 959

Resultaträkning	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 039 599	990 038
Övriga rörelseintäkter		25 175	67 015
Summa rörelseintäkter		1 064 774	1 057 053
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-431 982	-1 075 723
Övriga externa kostnader	4	-188 171	-228 846
Personalkostnader och arvoden	5	-39 426	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-214 123	-209 496
Summa rörelsekostnader		-873 702	-1 553 491
Rörelseresultat		191 072	-496 438
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-414 177	-273 214
Summa finansiella poster		-414 164	-273 214
Resultat efter finansiella poster		-223 092	-769 652
Årets resultat		-223 092	-769 651

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	28 367 133	28 118 570
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	392 634
Summa materiella anläggningstillgångar		28 367 133	28 511 204
Summa anläggningstillgångar		28 367 133	28 511 204
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		-3 069	5 236
Övriga fordringar	10	6 898	55
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	31 897	29 809
Summa kortfristiga fordringar		35 726	35 100
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	449 288	375 142
Summa kassa och bank		449 288	375 142
Summa omsättningstillgångar		485 014	410 242
SUMMA TILLGÅNGAR		28 852 147	28 921 446

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 451 750	16 351 750
Fond för yttre underhåll		75 115	0
Summa bundet eget kapital		17 526 865	16 351 750
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 320 867	-476 101
Årets resultat		-223 092	-769 651
Summa fritt eget kapital		-1 543 959	-1 245 752
Summa eget kapital		15 982 906	15 105 998
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	7 910 000	7 190 000
Summa långfristiga skulder		7 910 000	7 190 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	4 546 000	5 920 000
Leverantörsskulder		59 429	291 714
Aktuella skatteskulder		62 160	58 880
Övriga skulder	15	54 380	152 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	237 272	202 848
Summa kortfristiga skulder		4 959 241	6 625 448
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 852 147	28 921 446

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Räntan redovisas som intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

<i>Tillgång</i>	<i>Antal år</i>
Byggnad	100
Standardförbättringar	30

Mark är inte föremål för avskrivning

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Hysesintäkt garage/P-plats	26 180	42 750
Årsavgifter bostäder	893 859	800 806
Hysesintäkter bostäder	65 017	139 684
Admin avgift	0	1 560
Öres- och kronutjämning	11	-1
Hysesint garage/p-platser	50 870	0
TV/Bredband/Telefoni	1 375	3 000
Pantnoteringsavgift	973	976
Överlåtelseavgift	1 314	1 263
	1 039 599	990 038

Not 3 Driftskostnader

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Reparationer	54 506	26 098
Underh gemensamma utr	9 213	695 000
Fastighetsel	55 029	37 786
Fjärrvärme	157 034	130 417
Vatten	69 884	79 792
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 763
Entrepredkostnad städ	0	19 219
Fastighetsförsäkringar	26 757	24 426
Kabel-TV	18 456	17 207
Övriga kostnader	4 900	13 572
Sophämtning	28 400	28 443
Trädgårdsskötsel	1 070	0
Datakommunikation	6 413	0
Hyra av anläggningstillgångar (gruppkonto)	320	0
	431 982	1 075 723

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Befarad kundförlust	0	31 630
Revisionsarvoden	24 750	16 125
Datakommunikation	72 032	78 653
Övriga förvaltningskostnader	17 058	23 750
Konsultarvoden	29 403	37 696
Bankkostnader	4 029	3 154
Övriga externa tjänster	1 600	2 090
Post	0	13
Fastighetsavgift/skatt	32 460	29 700
Föreningsavgifter, avdragsgilla	139	139
Förbrukningsinventarier	3 406	3 697
Förbrukningsmaterial	638	1 523
Kreditupplysning	413	676
Representation, avdragsgill	403	0
Representation, ej avdragsgill	1 840	0
	188 171	228 846

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Styrelsearvode	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	9 426	9 426
	39 426	39 426

Not 6 Byggnader och mark

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	29 218 424	29 218 424
Årets anskaffningar	462 686	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 681 110	29 218 424
Ingående avskrivningar	-1 099 854	-890 358
Årets avskrivningar	-214 123	-209 496
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 313 977	-1 099 854
Utgående redovisat värde	28 367 133	28 118 570
Taxeringsvärden byggnader	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärden mark	6 820 000	6 820 000
	21 620 000	21 620 000
Bokfört värde byggnader	20 098 319	19 849 756
Bokfört värde mark	8 268 814	8 268 814
	28 367 133	28 118 570

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Övriga ränteintäkter	13	0
	13	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Räntekostnader lån	409 770	273 169
Övriga räntekostnader	4 407	45
	414 177	273 214

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Ny ventilation i fastigheten.

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	392 634	0
Inköp	70 052	0
Omklassificeringar	-462 686	0
Pågående arbete	0	392 634
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	392 634
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	392 634

Not 10 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	6 898	55
	6 898	55

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetald försäkringspremie	23 676	22 022
Egeryds förvaltningsarvode	6 081	5 847
Tele2	2 140	1 940
	31 897	29 809

Not 12 Kassa och Bank

	2023-08-31	2022-08-31
Transaktionskonto SEB	449 288	375 142
	449 288	375 142

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2023-08-31	Lånebelopp 2022-08-31
SEB, 41268700	4,45	2024-06-28	3 280 000	3 400 000
SEB, 41268948	1,84	2023-06-28	0	4 000 000
SEB, 41268956	1,73	2024-09-28	3 910 000	3 910 000
SEB, 41268972	5,15	2023-09-28	1 266 000	1 800 000
SBAB. 32845649	4,49	2026-07-14	4 000 000	0
			12 456 000	13 110 000

Amorteringar enligt avtal
2022/2023

654 000

117 000

Kortfristig del av skuld 4 546 000 kr.
Långfristig del av skuld 7 910 000 kr.

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstiden kortare än ett år.
Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 11 586 000 kr

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	14 680 000	14 680 000
	14 680 000	14 680 000

Not 15 Övriga skulder

Består delvis av inbetalningar ifrån tidigare hyresgäst som ska betalas tillbaka.

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga kortfristiga skulder	0	79 200
Kortfristiga skulder	54 380	54 380
Personalskatt	0	9 000
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0	9 426
	54 380	152 006

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupen avgiftsränta	83 700	61 795
Förutbetalda intäkter	85 429	78 595
Upplupen fjärrvärmekostnad	3 818	5 132
Upplupen elkostnad	2 243	4 473
Upplupen sophämningskostnad	2 484	2 269
Upplupen kostnad vatten	20 172	11 158
Upplupen kostnad arvode	30 000	30 000
Upplupen kostnad soc.avgifter	9 426	9 426
	237 272	202 848

Karlstad

Kent Sjögren
Ordförande

Robert Lorentzen

Henric Jonsson

Maria Hellström

Helena Hjertqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Heimdal 112 220901-230831







Unikt dokument-id:

dee39710-99c9-44e2-a3e6-b81bd9ac88ee

Dokumentets fingeravtryck:

ef62af4b2df7d362c81b4ba1012f169114203f80a5eb98bcd77332a6c80f6a8f09d926c6d88514e17aefc9
4da89afb162c7786405589a79f6d927eeab9bbfe9d

Undertecknare

 <p>Robert Lorentzen E-post: robert.lorentzen90@gmail.com Enhet: Chrome 121.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 194.103.31.71</p>	<p>Signerad med BankID: ROBERT LORENTZEN (19900715****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-02-19 08:06:19 UTC</p> 
 <p>Helena Hjertqvist Ledamot Brf Heimdal 112 E-post: helena.hjertqvist@gmail.com Enhet: Safari 17.2 on iPhone iOS 17.2.1 (smartphone) IP nummer: 83.185.82.155</p>	<p>Signerad med BankID: Helena Rebecka Margareta Hjertqvist (19780221****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-02-19 11:20:58 UTC</p> 
 <p>Maria Hellstrom E-post: maria.hellstrom82@hotmail.com Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-G990B Android 14 (smartphone) IP nummer: 94.234.104.89</p>	<p>Signerad med BankID: MARIA HELLSTRÖM (19820805****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-02-19 17:26:25 UTC</p> 
 <p>Henric Jonsson E-post: henricspetproject@gmail.com Enhet: Safari 16.6 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 81.94.168.251</p>	<p>Signerad med BankID: Henric Jonsson (19760802****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-02-21 14:14:22 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Kent Sjögren

E-post: ks.karlstad@gmail.com
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 62.20.62.130

Signerad med BankID: KENT SJÖGREN
(19730328****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-02-21 15:16:51 UTC



Åsa Axell

Revisor
BoRevision

E-post: asa.axell@borevision.se
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 4.245.118.122

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-02-23 13:28:34 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-02-23 13:28:34 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-02-23 13:28:34 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 4.245.118.122 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-02-23 13:28:28 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 4.245.118.122 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-02-23 13:23:57 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 4.245.118.122 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-02-23 13:16:20 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 4.245.118.122 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-02-23 13:15:30 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2024-02-21 15:16:51 UTC

Dokumentet signerades av Kent Sjögren (ks.karlstad@gmail.com)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.62.130 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-02-21 15:16:45 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Kent Sjögren (ks.karlstad@gmail.com)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.62.130 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-02-21 15:15:49 UTC

Dokumentet lästes igenom av Kent Sjögren (ks.karlstad@gmail.com)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.62.130 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-02-21 15:08:42 UTC

Dokumentet öppnades av Kent Sjögren (ks.karlstad@gmail.com)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.62.130 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-02-21 14:14:24 UTC

Dokumentet skickades till Kent Sjögren (ks.karlstad@gmail.com)
Enhet: ()

2024-02-21 14:14:22 UTC

Dokumentet signerades av Henric Jonsson (henricspetproject@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 81.94.168.251 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2024-02-21 14:14:16 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Henric Jonsson (henricspetproject@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 81.94.168.251 - IP Plats: Karlstad, Sweden



2024-02-21 14:13:44 UTC Dokumentet öppnades av Henric Jonsson (henricspetproject@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 81.94.168.251 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2024-02-19 17:26:25 UTC Dokumentet signerades av Maria Hellstrom (maria.hellstrom82@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-G990B Android 14 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.104.89 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-02-19 17:26:20 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Hellstrom (maria.hellstrom82@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-G990B Android 14 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.104.89 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-02-19 17:25:57 UTC Dokumentet lästes igenom av Maria Hellstrom (maria.hellstrom82@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-G990B Android 14 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.104.89 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-02-19 17:25:33 UTC Dokumentet öppnades av Maria Hellstrom (maria.hellstrom82@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-G990B Android 14 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.104.89 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-02-19 11:20:58 UTC Dokumentet signerades av Helena Hjertqvist (helena.hjertqvist@gmail.com)
Enhet: Safari 17.2 on iPhone iOS 17.2.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.82.155 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-02-19 11:20:52 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Helena Hjertqvist (helena.hjertqvist@gmail.com)
Enhet: Safari 17.2 on iPhone iOS 17.2.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.82.155 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-02-19 11:20:15 UTC Dokumentet öppnades av Helena Hjertqvist (helena.hjertqvist@gmail.com)
Enhet: Safari 17.2 on iPhone iOS 17.2.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.82.155 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-02-19 08:06:19 UTC Dokumentet signerades av Robert Lorentzen (robert.lorentzen90@gmail.com)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 194.103.31.71 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2024-02-19 08:06:14 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Robert Lorentzen (robert.lorentzen90@gmail.com)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 194.103.31.71 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2024-02-19 08:05:55 UTC Dokumentet öppnades av Robert Lorentzen (robert.lorentzen90@gmail.com)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 194.103.31.71 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2024-02-19 07:07:05 UTC Dokumentet skickades till Robert Lorentzen (robert.lorentzen90@gmail.com)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Skattkärr, Sweden

2024-02-19 07:07:04 UTC Dokumentet skickades till Maria Hellstrom (maria.hellstrom82@hotmail.com)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Skattkärr, Sweden



2024-02-19 07:07:02 UTC

Dokumentet skickades till Henric Jonsson (henricspetproject@gmail.com)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Skattkärr, Sweden

2024-02-19 07:07:00 UTC

Dokumentet skickades till Helena Hjertqvist (helena.hjertqvist@gmail.com)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Skattkärr, Sweden

2024-02-19 07:06:57 UTC

Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Skattkärr, Sweden

2024-02-19 06:56:44 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Skattkärr, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Heimdal 112, org.nr. 769634–6118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Heimdal 112 för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

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 augusti 2023 och av dess finansiella resultat 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.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Heimdal 112 för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

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."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 19700718xxxx

IP: 4.245.xxx.xxx

2024-02-23 13:27:44 UTC



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 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>