

Årsredovisning 2023

Brf Berghällen 12

769613-0959



Välkommen till årsredovisningen för Brf Berghällen 12

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. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-19. Stadgar registrerades 2005-09-19 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
Sundbyberg Berghällen 12	2005	Sundbyberg

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 20 bostadsrätter om totalt 1 077 kvm och 1 lokal om 70 kvm. Byggnadernas totalyta är 1147 kvm.

Styrelsens sammansättning

Einar Svensson	Ordförande (sekreterare from januari, ordförande from september)
Marie Kristina Karlsson	Sekreterare (from september)
Minna Green-Petersen	Kassör (ordförande from maj, kassör from september)
Nicole Susanne Lindestam Öktem	Suppleant
Sujit Roy	Suppleant

Valberedning

Adam Olsson
Sofia Herrström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två ledamöter gemensamt.

Revisorer

Joakim Häll Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	Norrenergi AB
El	Vattenfall
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Underhåll av rabatter	Regarden AB
Städning av gemensamma ytor	Freshiness AB
Underhåll tvättstuga	Hushållsservice Söderort AB
Förebyggande åtgärder för häckande fåglar på taket	Fågelskyddsgruppen Stockholm AB
Fastighetsunderhåll	Svanströms El & VVS AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna har enligt styrelsens beslut höjts med 3% from januari 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	894 763	904 958	873 907
Resultat efter fin. poster	-349 528	-330 093	28 433	-270 020
Soliditet (%)	70	70	71	65
Kassalikviditet %	-	-	-	-
Yttre fond	536 889	451 884	379 311	306 738
Taxeringsvärde	28 335 000	28 335 000	24 191 000	24 191 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	734	712	710	716
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,1	81,4	80,4	80,7
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 195	6 195	6 195	8 443
Skuldsättning per kvm totalyta	5 536	5 536	5 536	8 443
Sparande per kvm totalyta	-162	-145	160	-121
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	14	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	162	145	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	36	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	233	195	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,57	1,20	0,99	1,25
Räntekänslighet (%)	8,44	8,70	8,73	11,79

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.

Upplysning om negativt resultat

Styrelsen har fr o m den 1 april 2024 höjt månadsavgiften med 20 % i syfte att förbättra resultatet framöver. Styrelsen utesluter heller inte ytterligare höjningar av månadsavgiften mot slutet av året om förväntningarna på kommande räntesänkningar inte infrias.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	15 926 336	-	-	15 926 336
Upplåtelseavgifter	3 483 649	-	-	3 483 649
Fond, yttre underhåll	451 884	-	85 005	536 889
Balanserat resultat	-3 695 893	-330 093	-85 005	-4 110 990
Årets resultat	-330 093	330 093	-349 528	-349 528
Eget kapital	15 835 884	0	-349 528	15 486 356

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 110 990
Årets resultat	-349 528
Totalt	-4 460 518

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	85 005
Balanseras i ny räkning	-4 545 523
	-4 460 518

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	924 144	894 763
Övriga rörelseintäkter	3	2 827	2 359
Summa rörelseintäkter		926 971	897 122
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-814 549	-874 440
Övriga externa kostnader	8	-97 837	-92 101
Personalkostnader	9	-54 092	-22 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 968	-163 968
Summa rörelsekostnader		-1 130 446	-1 153 007
RÖRELSERESULTAT		-203 476	-255 886
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 694	2 182
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-163 746	-76 389
Summa finansiella poster		-146 052	-74 207
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-349 528	-330 093
ÅRETS RESULTAT		-349 528	-330 093

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	20 699 013	20 849 001
Maskiner och inventarier	12	107 180	121 160
Summa materiella anläggningstillgångar		20 806 193	20 970 161
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 806 193	20 970 161
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 598	7 128
Övriga fordringar	13	3 206	44 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	48 976	55 507
Summa kortfristiga fordringar		62 780	106 720
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		1 389 587	1 386 256
Summa kortfristiga placeringar		1 389 587	1 386 256
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 452 367	1 492 976
SUMMA TILLGÅNGAR		22 258 559	22 463 137

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 409 985	19 409 985
Fond för yttre underhåll		536 889	451 884
Summa bundet eget kapital		19 946 874	19 861 869
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 110 990	-3 695 893
Årets resultat		-349 528	-330 093
Summa fritt eget kapital		-4 460 518	-4 025 985
SUMMA EGET KAPITAL		15 486 356	15 835 884
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	3 350 000
Övriga långfristiga skulder		14 000	14 000
Summa långfristiga skulder		14 000	3 364 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 350 000	3 000 000
Leverantörsskulder		125 504	21 348
Skatteskulder		87 968	83 798
Övriga kortfristiga skulder		0	-2 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	194 731	160 585
Summa kortfristiga skulder		6 758 203	3 263 253
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 258 559	22 463 137

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-203 476	-255 886
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	163 968	163 968
	-39 508	-91 918
Erhållen ränta	17 694	2 182
Erlagd ränta	-151 604	-70 067
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-173 418	-159 803
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	43 940	12 132
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	132 808	-31 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 331	-179 248
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 331	-179 248
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 386 256	1 565 504
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 389 587	1 386 256

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Berghällen 12 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	751 968	729 984
Hysesintäkter, bostäder	76 596	76 596
Hysesintäkter, lokaler	114 768	104 593
Intäktssreduktion	-19 188	-16 410
Summa	924 144	894 763

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	1
Elprisstöd	2 829	0
Övriga rörelseintäkter	0	2 358
Summa	2 827	2 359

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1 875	0
Städning	20 194	20 125
Besiktning och service	14 656	28 750
Trädgårdsarbete	0	22 820
Snöskottning	16 625	0
Övrigt	3 131	0
Summa	56 481	71 695

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	20 113	57 286
Bostäder VVS	69 008	0
Tvättstuga	66 916	0
Trapphus/port/entr	0	28 650
VA	69 018	336 781
Tak	91 769	0
Summa	316 824	422 717

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	6 522	15 996
Uppvärmning	185 313	166 407
Vatten	75 075	41 761
Sophämtning	52 727	47 139
Summa	319 637	271 303

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 920	24 247
Övrigt	6 872	2 500
Kabel-TV	25 340	22 979
Bredband	15 756	15 750
Fastighetsskatt	44 719	43 249
Summa	121 607	108 725

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	403
Övriga förvaltningskostnader	19 983	16 416
Juridiska kostnader	0	2 391
Revisionsarvoden	17 750	16 000
Ekonomisk förvaltning	60 104	56 892
Summa	97 837	92 101

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	41 160	17 119
Sociala avgifter	12 932	5 379
Summa	54 092	22 498

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	163 364	76 318
Övriga räntekostnader	382	71
Summa	163 746	76 389

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 114 381	23 114 381
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 114 381	23 114 381
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 265 380	-2 115 392
Årets avskrivning	-149 988	-149 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 415 368	-2 265 380
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 699 013	20 849 001
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 022 208</i>	<i>8 022 208</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 937 000	12 937 000
Taxeringsvärde mark	15 398 000	15 398 000
Summa	28 335 000	28 335 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	181 304	181 304
Utgående anskaffningsvärde	181 304	181 304
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-60 144	-46 164
Avskrivningar	-13 980	-13 980
Utgående avskrivning	-74 124	-60 144
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	107 180	121 160

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 206	44 085
Summa	3 206	44 085

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 741	21 781
Försäkringspremier	14 100	8 500
Kabel-TV	6 657	6 330
Bredband	2 626	2 626
Förvaltning	16 852	16 270
Summa	48 976	55 507

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-23	1,09 %	3 350 000	3 350 000
Swedbank	2024-03-31	4,81 %	3 000 000	3 000 000
Summa			6 350 000	6 350 000
Varav kortfristig del			6 350 000	3 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 350 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50 494	34 820
Städning	1 400	1 400
El	700	609
Uppvärmning	27 291	25 443
Utgiftsräntor	25 774	13 632
Beräknade uppl. sociala avifter	9 897	6 070
Förutbetalda avgifter/hyror	79 175	78 611
Summa	194 731	160 585

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjs med 20% från och med april 2024.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Einar Svensson
Ordförande (sekreterare from januari, ordförande from september)

Marie Kristina Karlsson
Sekreterare (from september)

Minna Green-Petersen
Kassör (ordförande from maj, kassör from september)

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

Joakim Häll
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2024 17:29

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.03.2024 09:22

DOCUMENT ID:

HyWLVv8b1R

ENVELOPE ID:

rkrNvU-1C-HyWLVv8b1R

DOCUMENT NAME:

Brf Berghällen 12, 769613-0959 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marie Kristina Karlsson mariekarlsson@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2024 11:16 27.03.2024 11:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/03) IP: 104.28.31.63
2. EINAR SVENSSON einarsvensson93@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2024 19:52 30.03.2024 19:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/04) IP: 80.216.15.223
3. MINNA GREEN-PETERSEN minnagreenp@gmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2024 10:03 03.04.2024 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/09) IP: 152.115.211.98
4. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	 Signed Authenticated	05.04.2024 17:29 05.04.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 4.245.118.122

* 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 Berghällen 12, org.nr. 769613-0959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Berghällen 12 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 31a 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.

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. Risker 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.
- 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.
- 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.
- 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 Berghäll 12 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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:

05.04.2024 17:28

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.03.2024 09:22

DOCUMENT ID:

BKUVPU-JA

ENVELOPE ID:

HJbB4DLbJ0-BKUVPU-JA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Berghällen 12.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Häll	 Signed	05.04.2024 17:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22)
joakim.hall@borevision.se	Authenticated	05.04.2024 08:51	Low	IP: 4.245.118.122

* 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