

Årsredovisning 2023

Brf Sköntorpshöjden

769619-3403



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sköntorpshöjden

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

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

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 vid förlust	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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-09-24. Stadgar registrerades 2015-05-26 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sköntorpsvägen 5	-	Stockholm
Sköntorpsvägen 7	-	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos If Skadeförsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011

Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 4 827 kvm. Byggnadernas totalyta är 7474 kvm.

Styrelsens sammansättning

Monica Kihlström	Ordförande
Bonnie Winnberg	Styrelseledamot
Christina Dyvik	Styrelseledamot
Hanna Gunnarson Edarp	Styrelseledamot
Hans Mikael Stiernhoff	Suppleant

Valberedning

Pontus Larsson
Lars Kihlström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Parkeringsförvaltning	Aimo Park AB
Teknisk förvaltning	ADB Fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året investerade i ett nytt skalskydd för de två fastigheterna och garaget, i syfte att öka säkerheten i fastigheterna och för medlemmarna.

Förändringar i avtal

Under året tecknades avtal med Eways för tillhandahållande av laddning för elbil i garaget. Service- och underhållsavtal för skalskyddet tecknades med Manison Security.

Övriga uppgifter

Aktuell tomträttsavgäld gäller till 2029-09-30.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 94 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 986	5 095	4 897	5 012
Resultat efter fin. poster	-1 230	-6	243	140
Soliditet (%)	78	78	77	77
Yttre fond	4 214	3 712	3 293	2 997
Taxeringsvärde	243 600	243 600	165 000	165 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	801	801	803	801
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,4	75,7	79,1	77,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 639	8 669	9 113	9 143
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 579	5 599	5 885	5 905
Sparande per kvm totalyta, kr	70	232	265	251
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	24	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	63	49	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	14	13	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	103	86	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,04	1,28	1,07	1,63
Räntekänslighet (%)	10,79	10,82	11,35	11,41

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 vatten (totalt 63 181 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på 1 230 000 kr efter finansiella poster

Under 2023 gick bindningstiden för två av föreningens tre lån ut, vilket innebar att vi gick från låsta lån med låg ränta, till rörliga lån. vilket påverkat resultatet med 723 411 kr Under 2024 har styrelsen för avsikt att binda lån på nytt, när räntan stabiliserats.

Föreningen bekostade nya brandlarm till föreningens samtliga lägenheter till en kostnad av 61 628 kr

Fjärrvärme kostade 108 000 kr mer 2023 än 2022 pga ökade priser och ökad förbrukning

Under 2024 kommer styrelsen gå igenom föreningens samtliga avtal för kostnadsbesparingar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	53 208	-	-	53 208
Upplåtelseavgifter	99 977	-	-	99 977
Fond, yttre underhåll	3 712	-	502	4 214
Balanserat resultat	-7 047	-6	-502	-7 556
Årets resultat	-6	6	-1 230	-1 230
Eget kapital	149 843	0	-1 230	148 614

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 556
Årets resultat	-1 230
Totalt	-8 785

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	502
Balanseras i ny räkning	-9 287
	-8 785

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	4 986	5 095
Övriga rörelseintäkter	3	73	14
Summa rörelseintäkter		5 058	5 109
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 967	-2 607
Övriga externa kostnader	8	-212	-141
Personalkostnader	9	-100	-82
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 750	-1 738
Summa rörelsekostnader		-5 029	-4 567
RÖRELSERESULTAT		30	542
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 277	-550
Summa finansiella poster		-1 259	-548
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 230	-6
ÅRETS RESULTAT		-1 230	-6

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	187 492	189 120
Pågående projekt		342	122
Summa materiella anläggningstillgångar		187 833	189 241
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		187 833	189 241
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13	27
Övriga fordringar	12	0	168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	338	310
Summa kortfristiga fordringar		350	505
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 547	3 237
Summa kassa och bank		3 547	3 237
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 897	3 742
SUMMA TILLGÅNGAR		191 730	192 984

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		153 185	153 185
Fond för yttre underhåll		4 214	3 712
Summa bundet eget kapital		157 399	156 897
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 556	-7 047
Årets resultat		-1 230	-6
Summa fritt eget kapital		-8 785	-7 053
SUMMA EGET KAPITAL		148 614	149 843
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	14 707	14 851
Summa långfristiga skulder		14 707	14 851
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 993	26 993
Leverantörsskulder		347	250
Skatteskulder		474	402
Övriga kortfristiga skulder		89	121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	507	523
Summa kortfristiga skulder		28 410	28 289
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 730	192 984

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	30	542
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 750	1 738
	1 779	2 279
Erhållen ränta	18	2
Erlagd ränta	-1 279	-548
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	518	1 733
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	154	-61
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	122	153
Kassaflöde från den löpande verksamheten	795	1 826
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-342	-122
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-342	-122
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	130	2 068
Amortering av lån	-274	-4 212
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-144	-2 144
ÅRETS KASSAFLÖDE	309	-440
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 237	3 677
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 547	3 237

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sköntorpshöjden 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, 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	0,85 %
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	3 801	3 801
Övriga intäkter	1 121	1 229
Vatten	63	64
Summa	4 986	5 095

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrig intäkt 1	15	9
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	53	0
Övriga intäkter	5	0
Övriga rörelseintäkter	0	5
Summa	73	14

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	278	443
Besiktning och service	145	81
Trädgårdsarbete	30	43
Snöskottning	59	5
Övrigt	24	0
Summa	537	573

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	57	128
Bostäder	0	0
Soprum/miljöanläggning	13	0
Dörrar och lås/porttele	35	0
VA	38	0
Värme	4	0
Ventilation	60	0
El	28	0
Hissar	9	0
Garage och p-platser	10	0
Temp. rep und eller projekt	77	0
Summa	330	128

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	191	181
Uppvärmning	472	365
Vatten	104	94
Sophämtning	72	86
Summa	838	725

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	128	113
Tomträttsavgälder	724	662
Bredband	171	171
Fastighetsskatt	239	235
Summa	1 262	1 181

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	122	40
Juridiska kostnader	13	0
Revisionsarvoden	0	26
Ekonomisk förvaltning	77	75
Summa	212	141

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	76	65
Löner, arbetare	2	0
Sociala avgifter	23	17
Summa	100	82

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 271	548
Övriga räntekostnader	6	2
Summa	1 277	550

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	205 140	205 140
Årets inköp	122	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	205 262	205 140
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 020	-14 283
Årets avskrivning	-1 750	-1 738
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 770	-16 020
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	187 492	189 120
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	144 400	144 400
Taxeringsvärde mark	99 200	99 200
Summa	243 600	243 600

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	168
Summa	0	168

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	16
Fastighetsskötsel	29	28
Försäkringspremier	44	40
Tomträtt	193	177
Bredband	29	29
Förvaltning	22	21
Summa	338	310

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2025-02-12	1,83 %	14 851	14 863
SBAB	2024-05-10	4,94 %	16 658	16 724
SBAB	2024-06-19	4,85 %	10 191	10 257
Summa			41 700	41 844
Varav kortfristig del			26 993	26 993

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 277 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	7
El	16	23
Uppvärmning	73	54
Utgiftsräntor	23	24
Vatten	18	17
Förutbetalda avgifter/hyror	373	373
Beräknat revisionsarvode	0	25
Summa	507	523

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	80 000	80 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

För 2023 var avgiften oförändrad, så som den varit de senaste fyra åren. Avgiften justerades upp med 10 % fr.o.m. februari 2024. OVK och radonmätning kommer att genomföras under 2024.

Underskrifter

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

Bonnie Winnberg
Styrelseledamot

Christina Dyvik
Styrelseledamot

Hanna Gunnarson Edarp
Styrelseledamot

Monica Kihlström
Ordförande

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

Joakim Mattsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.06.2024 10:52

SENT BY OWNER:
Batikan Ugan • 05.06.2024 10:10

DOCUMENT ID:
HkZZF65T4A

ENVELOPE ID:
r1e-Kp5a4R-HkZZF65T4A

DOCUMENT NAME:
Brf sköntorpshöjden årsredovisning (redo för signering).pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hanna Regina Gunnarson Edarp hanna.edarp@gmail.com	Signed Authenticated	05.06.2024 10:11 05.06.2024 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/07/28) IP: 185.102.32.1
2. MONICA KIHLESTRÖM monica@compentia.se	Signed Authenticated	05.06.2024 10:18 05.06.2024 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/01/03) IP: 188.95.38.172
3. CHRISTINA DYVIK christina.dyvik@gmail.com	Signed Authenticated	05.06.2024 10:24 05.06.2024 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/07) IP: 217.209.12.144
4. BONNIE LINNEA BJÖRNSDOTTER WINNBERG funny_bonnie@hotmail.com	Signed Authenticated	05.06.2024 10:29 05.06.2024 10:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/04) IP: 94.191.153.32
5. Joakim Mattsson joakim.mattsson@borevision.se	Signed Authenticated	05.06.2024 10:52 05.06.2024 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/11/23) 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 Sköntorpshöjden, org.nr. 769619-3403

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sköntorpshöjden 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. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 Sköntorpshöjden 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 Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672

IP: 20.71.xxx.xxx

2024-06-05 08:52:45 UTC



Penneo dokumentnyckel: 21KC4-KTYQT-7EX7P-TIOXE-EUSZ5-H8277

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**