



Välkommen till årsredovisningen för Brf Edsvikshöjden i Sollentuna

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 2019-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Träbjälken 9	2021	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 3 866 kvm och 1 bostadsrättslokal om 60 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bitte Bohlin	Ordförande
Jesper Ljungberg	Styrelseledamot
Fredrik Lindberg	Styrelseledamot
Håkan Bäverstrand	Styrelseledamot
Per Malmquist	Styrelseledamot
Roger Thunholm	Styrelseledamot
Per Lytsy	Suppleant
Rami Achkoudir	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Bohlin, Bitte, Lindberg, Fredrik och Malmquist, Per.

Revisorer

Peter Svensson Revisor Finnhammars Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-23. Val av ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelse består av boende i föreningen fr o m extra stämma den 23/11 2023

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 102 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022
Nettoomsättning	3 354 975	398 325
Resultat efter fin. poster	482 851	132 628
Soliditet (%)	78	66
Yttre fond	135 000	-
Taxeringsvärde	145 007 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	770	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	15 119	-
Skuldsättning per kvm totalyta	14 888	-
Sparande per kvm totalyta	201	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	90	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	44	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	-
Energikostnad per kvm totalyta	169	-
Räntekänslighet (%)	19,76	-

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 el (totalt 376 200 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	216 175 000	-	3 000 000	219 175 000
Fond, yttre underhåll	0	-	135 000	135 000
Balanserat resultat	0	132 628	-135 000	-2 372
Årets resultat	132 628	-132 628	482 851	482 851
Eget kapital	216 307 628	0	3 482 851	219 790 479

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	132 628
Årets resultat	482 851
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-135 000
Totalt	480 479

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	480 479

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	3 354 975	398 332
Övriga rörelseintäkter	3	975 238	0
Summa rörelseintäkter		4 330 214	398 332
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-938 460	-53 839
Övriga externa kostnader	8	-286 469	-14 867
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-307 737	0
Summa rörelsekostnader		-1 532 666	-68 707
RÖRELSERESULTAT		2 797 548	329 625
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 379	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 317 076	-196 997
Summa finansiella poster		-2 314 697	-196 997
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		482 851	132 628
ÅRETS RESULTAT		482 851	132 628

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	274 873 929	114 660 000
Markanläggningar	11	2 483 334	0
Pågående projekt		0	148 821 174
Summa materiella anläggningstillgångar		277 357 263	263 481 174
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		0	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	500 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		277 357 263	263 981 174
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		379 168	6 303 277
Övriga fordringar	13	372 748	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	34 250	14 530
Summa kortfristiga fordringar		786 166	6 317 807
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 019 287	58 795 230
Summa kassa och bank		2 019 287	58 795 230
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 805 453	65 113 037
SUMMA TILLGÅNGAR		280 162 716	329 094 211

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		219 175 000	216 175 000
Fond för yttre underhåll		135 000	0
Summa bundet eget kapital		219 310 000	216 175 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 372	0
Årets resultat		482 851	132 628
Summa fritt eget kapital		480 479	132 628
SUMMA EGET KAPITAL		219 790 479	216 307 628
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	29 224 164	0
Summa långfristiga skulder		29 224 164	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 224 164	0
Leverantörsskulder		104 699	12 782 421
Skatteskulder		36 220	26 150
Övriga kortfristiga skulder		408 366	99 308 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 374 625	669 583
Summa kortfristiga skulder		31 148 074	112 786 583
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		280 162 716	329 094 211

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 797 548	329 625
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	307 737	0
	3 105 285	329 625
Erhållen ränta	2 379	0
Erlagd ränta	-2 317 076	-196 997
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	790 587	132 628
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 899 876	204 108 193
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-110 862 673	-109 522 545
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-104 172 209	94 718 276
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-14 183 826	-61 109 789
Avyttring av finansiella tillgångar	500 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-13 683 826	-61 109 789
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 000 000	0
Upptagna lån	58 816 388	23 708 911
Amortering av lån	-368 060	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	61 448 328	23 708 911
ÅRETS KASSAFLÖDE	-56 407 708	57 317 398
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	58 795 230	1 477 832
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 387 522	58 795 230

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	1 - 3,33 %
Markanläggningar	4 %

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	2 672 635	398 326
Årsavgifter lokaler	6 597	0
Hysesintäkter garage	108 000	0
Hysesintäkter p-plats	210 902	0
El	339 381	0
Elintäkter laddstolpe	6 390	0
Påminnelseavgift	780	0
Pantsättningsavgift	3 150	0
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	2 190	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	2 324	0
Öres- och kronutjämning	-0	7
Summa	3 354 975	398 332

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	975 238	0
Summa	975 238	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	22 835	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 200	0
Städning enligt avtal	39 594	11 894
Städning utöver avtal	6 720	0
Garage/parkering	2 000	0
Snöröjning/sandning	68 500	0
Summa	146 849	11 894

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	1 181	0
Ventilation	8 797	0
Summa	9 978	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	355 005	0
Uppvärmning	171 642	18 584
Vatten	137 071	16 354
Sophämtning/renhållning	32 037	0
Summa	695 755	34 939

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	64 129	7 007
Bredband	11 679	0
Fastighetsskatt	10 070	0
Summa	85 878	7 007

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	986	0
Inkassokostnader	1 059	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	157 292	14 867
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Övriga förvaltningsarvoden	61 485	0
Administration	13 702	0
Konsultkostnader	26 167	0
Summa	286 469	14 867

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 317 076	196 997
Summa	2 317 076	196 997

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 660 000	0
Omfördelat från Pågående projekt	160 505 000	114 660 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	275 165 000	114 660 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-291 071	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-291 071	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	274 873 929	114 660 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>152 665 000</i>	<i>114 660 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	117 892 000	
Taxeringsvärde mark	27 115 000	
Summa	145 007 000	

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omfördelat från Pågående projekt	2 500 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 500 000	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-16 666	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 666	0
Utgående restvärde enligt plan	2 483 334	0

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	148 821 174	9 986 385
Anskaffningar under året	14 183 826	138 834 789
Färdigställt under året	-163 005 000	0
Vid årets slut	0	148 821 174

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 513	0
Transaktionskonto	368 235	0
Summa	372 748	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	34 250	0
Förutbet försäkr premier	0	14 530
Summa	34 250	14 530

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2026-03-18	4,33 %	29 224 164	0
Nordea	2024-03-18	4,73 %	29 224 164	0
Summa			58 448 328	0
Varav kortfristig del			29 224 164	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 448 328 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
Upplupna kostnader	4 629	0
Uppl kostn el	45 348	0
Uppl kostnad Värme	68 893	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	0
Uppl kostn räntor	106 884	0
Uppl kostn vatten	11 857	0
Förutbet hyror/avgifter	357 014	659 583
Övriga uppl kostn och förutb int	760 000	10 000
Summa	1 374 625	669 583

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

58 890 000

2022-12-31

58 590 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Bitte Bohlin
Ordförande

Fredrik Lindberg
Styrelseledamot

Håkan Bäverstrand
Styrelseledamot

Jesper Ljungberg
Styrelseledamot

Per Malmquist
Styrelseledamot

Roger Thunholm
Styrelseledamot

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

Peter Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 09:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 13.05.2024 20:15

DOCUMENT ID:

Hybxnd01X0

ENVELOPE ID:

Syyn0017R-Hybxnd01X0

DOCUMENT NAME:

Brf Edsvikshöjden i Sollentuna, 769638-1263 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK LINDBERG fredrik.lindberg@certus.com.hk	 Signed Authenticated	13.05.2024 21:16 13.05.2024 21:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/11) IP: 82.196.111.254
2. ROGER MAGNUS THUNHOLM roger.thunholm@ecoguard.se	 Signed Authenticated	13.05.2024 21:18 13.05.2024 20:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/02/11) IP: 94.234.105.225
3. Per Olof Malmquist pelle@malmqui.st	 Signed Authenticated	13.05.2024 21:46 13.05.2024 21:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/11/18) IP: 176.10.137.142
4. BITTE BOHLIN bitte_bohlin@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2024 21:59 13.05.2024 21:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/06/12) IP: 83.249.117.49
5. Jesper Mattias Gunnar Ljungberg jesperljungberg@outlook.com	 Signed Authenticated	14.05.2024 06:27 14.05.2024 06:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/23) IP: 104.28.31.63
6. Håkan Lennart Bäverstrand hbaverstrand@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2024 08:25 14.05.2024 08:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/02) IP: 205.220.129.237
7. Peter Svensson peter.svensson@finnhammars.se	 Signed Authenticated	14.05.2024 09:24 14.05.2024 09:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/30) IP: 84.17.216.37

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Edsvikshöjden i Sollentuna**
Org.nr. 769638-1263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Edsvikshöjden i Sollentuna för år 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 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 för föreningen.

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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-21 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Edsvikshöjden i Sollentuna för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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
- 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 2024-

Peter Svensson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 8 kap. 25 § Lag om ekonomiska föreningar.
- Kopior av underrättelser enligt 8 kap. 27 § Lag om ekonomiska föreningar.

Till styrelsen

Avseende:

BRF Edsvikshöjden i Sollentuna
Registreringsnummer 769638-1263

**ANMÄLAN OCH REDOGÖRELSE ENLIGT LAG OM EKONOMISKA
FÖRENINGAR 8 KAP 25 § (2018:672)**

Mitt uppdrag som revisor i bolaget har upphört i förtid genom beslut av extra bolagsstämma 2023-11-23.

Jag har inte utfört någon granskning under löpande räkenskapsår. Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till min kännedom.

LAG OM EKONOMISKA FÖRENINGAR 8 KAP 27 § (2018:672)

Skälet till att mitt uppdrag upphör i förtid är att föreningen valt ny revisor.

Falkenberg 2024-05-13



David Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 09:25

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 13.05.2024 20:15

DOCUMENT ID:

H1me2uR17A

ENVELOPE ID:

rkxhdC1mC-H1me2uR17A

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Edsvikshöjden 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Svensson	 Signed	14.05.2024 09:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/08/30)
peter.svensson@finnhammars.se	Authenticated	14.05.2024 09:24	Low	IP: 84.17.216.37

* 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