



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kullbäckstorp Höjden

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2002-12-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-25 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Härryda.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kullbäckstorp 2:320	2004	Härryda

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 914 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam .

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

Styrelsens sammansättning

Michaela Hoffmann De Almeida	Ordförande
Birgitta Yhlen	Styrelseledamot
Ingela Dijnér	Styrelseledamot
Kristian Andersson	Styrelseledamot
Ekrem Sert	Suppleant
Merja Johanna Dömstedt	Suppleant

Valberedning

Britt Plomgren
Britt-Marie Bruun

Firmateckning

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

Revisorer

Johanna Svensson Revisor Revisionstjänst Falkenberg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023**
- Tvättat och såpat loftgångar och balkonger samt tillhörande räcken.
 - Brandskyddskontroll av brandsläckare och brandskåp
 - Lekplatsbesiktning
 - Lås till grind soprum
 - Bytt ställdon ventil till VVC slingan till elementen
 - Doppvärmare till hissarnas hydraulolja
 - Radonåtgärd utförd i 3 lägenheter
 - Felsökning av VVC slinga till hus 36-50 - Omkoppling av varm- och kallvatten i tre lägenheter

Planerade underhåll

- 2028**
- OVK
- 2026**
- Målning av undertak cykel/miljöhus och carportar
- 2025**
- Spolning avloppsstammar
 - Spolning dagvattenledningar slamrensning brunnar
- 2024**
- Byta ut 6 pulverbrandsläckare i brandskåpen (vid hissarna)
 - Tvätt och såpning av loftgångar & balkonger
 - Inoljning vindskydd
 - Luftfilter byts ut i samtliga lägenheter
 - Trädbeskrning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC
Hiss service	Kone Hiss
Värme och ventilation	QSec
Fjärrvärme	Solör Bioenergi
Vatten och renhållning	Härryda Vatten och Avfall
El	Göteborgs Energi Din El
Bredband, fiber	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades värmeavgiften 2023-01-01 med 35,00%. Denna till synes stora ökning beror på att värmeavgiften inte räknats om sedan 2004.

Två lån löpte ut 20230928 (SEB) som omförhandlades till 1 lån hos SHB med 4 års bindningstid, fast ränta, amorteringsfritt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3,00%.

Övriga uppgifter

Två gemensamma städdagar är genomförda.

Certifierade företag har genomfört besiktning av; lekplats, hissar, brandsläckare och brandskåp.

Gräsklippning och snöröjning har varit utlagda på externa entreprenörer.

Besparingar av eget arbete:

Arbete på städdagar, ca 15-20 000 kronor.

Löpande trädgårdsskötsel av våra gemensamma utrymmen, c a 900 kr/timme

Skottning och sandning av ytor som ej snöröjs av leverantör, c a 500 kr/timme

Städning av hissar, c a 800 kr/timme

Rengöring av soptunnor (8 tillfällen mars-okt), 18 000 kr

Såpa behandling av trätor terrass/balkong: 65 000 kr

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 893 259	1 766 489	1 748 349	1 595 120
Resultat efter fin. poster	273 517	17 267	165 259	-354 242
Soliditet (%)	60	59	59	57
Yttre fond	1 846 088	1 776 760	1 568 023	1 727 107
Taxeringsvärde	38 000 000	38 000 000	33 200 000	33 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	987	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 984	7 128	7 271	7 425
Skuldsättning per kvm	6 984	7 128	7 271	7 425
Sparande per kvm	345	288	293	213
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	14	16	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	142	145	136
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	61	52	51
Energikostnad per kvm	244	216	212	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,23	-	-	-
Räntekänslighet	7,08	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	18 118 624	-	-	18 118 624
Upplåtelseavgifter	1 627 999	-	-	1 627 999
Fond, yttre underhåll	1 776 760	-239 749	309 077	1 846 088
Balanserat resultat	-959 207	257 016	-309 077	-1 011 268
Årets resultat	17 267	-17 267	273 517	273 517
Eget kapital	20 581 443	0	273 517	20 854 960

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-702 191
Årets resultat	273 517
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-309 077
Totalt	-737 750

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	56 250
Balanseras i ny räkning	-681 500

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	1 893 257	1 766 489
Övriga rörelseintäkter	3	500	3 484
Summa rörelseintäkter		1 893 757	1 769 973
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-998 404	-1 067 515
Övriga externa kostnader	9	-155 058	-226 415
Personalkostnader	10	-38 239	-38 727
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-294 600	-294 600
Summa rörelsekostnader		-1 486 301	-1 627 257
RÖRELSERESULTAT		407 456	142 715
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 615	7 167
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-165 554	-132 615
Summa finansiella poster		-133 939	-125 448
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		273 517	17 267
ÅRETS RESULTAT		273 517	17 267

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	32 614 607	32 909 207
Summa materiella anläggningstillgångar		32 614 607	32 909 207
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 614 607	32 909 207
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 763
Övriga fordringar	13	1 145 441	945 831
Summa kortfristiga fordringar		1 145 441	950 594
Kassa och bank			
Kassa och bank		754 479	735 340
Summa kassa och bank		754 479	735 340
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 899 921	1 685 933
SUMMA TILLGÅNGAR		34 514 528	34 595 140

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 746 623	19 746 623
Fond för yttre underhåll		1 846 088	1 776 760
Summa bundet eget kapital		21 592 711	21 523 383
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 011 268	-959 207
Årets resultat		273 517	17 267
Summa fritt eget kapital		-737 750	-941 940
SUMMA EGET KAPITAL		20 854 961	20 581 443
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 559 274	9 963 550
Summa långfristiga skulder		9 559 274	9 963 550
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 808 550	3 679 532
Leverantörsskulder		35 357	90 623
Skatteskulder		74 592	71 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	181 794	208 520
Summa kortfristiga skulder		4 100 293	4 050 147
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 514 528	34 595 140

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	407 456	142 715
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	294 600	294 600
	702 056	437 315
Erhållen ränta	31 615	7 167
Erlagd ränta	-165 903	-129 522
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	567 768	314 960
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 216	-36 769
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-78 523	137 962
Kassaflöde från den löpande verksamheten	491 461	416 153
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 404 274	0
Amortering av lån	-3 679 532	-273 904
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-275 258	-273 904
ÅRETS KASSAFLÖDE	216 203	142 249
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 612 938	1 470 689
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 829 142	1 612 938

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kullbäckstorp Höjden 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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, 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 %
---------	-----

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

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

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	1 454 760	1 408 917
Bredband	112 032	112 032
Hyses-/avgiftsbortfall	-923	-566
Vatten	321 876	238 428
Pantsättningsavgift	1 575	2 898
Överlåtelseavgift	3 939	0
Vidarefakturerade kostnader	0	4 763
Öres- och kronutjämning	-2	17
Summa	1 893 257	1 766 489

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	3 276
Övriga intäkter	500	209
Summa	500	3 484

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	27 375	26 875
Hissbesiktning	5 980	5 691
Brandskydd	2 634	4 004
Myndighetstillsyn	46 350	9 535
Gårdkostnader	6 175	4 179
Gemensamma utrymmen	0	896
Snöröjning/sandning	41 909	32 808
Serviceavtal	73 886	59 920
Förbrukningsmaterial	9 847	9 833
Summa	214 157	153 741

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	0	12 125
Dörrar och lås/porttele	0	388
VVS	19 935	9 459
Värmeanläggning/undercentral	625	0
Einstallationer	0	4 889
Hissar	27 601	25 118
Summa	48 161	51 978

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	0	188 438
Hiss	56 250	0
Mark/gård/utemiljö	0	51 311
Summa	56 250	239 749

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	30 560	26 347
Uppvärmning	306 138	271 216
Vatten	130 672	115 866
Sophämtning/renhållning	25 879	25 445
Summa	493 249	438 874

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 419	34 685
Bredband	112 032	112 032
Fastighetsskatt	38 136	36 456
Summa	186 587	183 173

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	626
Tele- och datakommunikation	9 236	6 648
Inkassokostnader	0	515
Revisionsarvoden extern revisor	15 938	15 625
Fritids och trivselkostnader	2 834	3 346
Föreningskostnader	0	7 612
Studieverksamhet	0	1 545
Förvaltningsarvode enl avtal	108 597	101 303
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	10 876
Administration	2 905	10 702
Konsultkostnader	1 903	62 838
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
Summa	155 058	226 415

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 600	30 600
Arbetsgivaravgifter	7 639	8 127
Summa	38 239	38 727

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	165 554	132 605
Övriga räntekostnader	0	10
Summa	165 554	132 615

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 400 000	36 400 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 400 000	36 400 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 490 793	-3 196 193
Årets avskrivning	-294 600	-294 600
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 785 393	-3 490 793
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 614 607	32 909 207
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 940 000</i>	<i>6 940 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	8 000 000
Summa	38 000 000	38 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	70 779	68 232
Klientmedel	0	362 448
Transaktionskonto	192 294	0
Borgo räntekonto	882 369	515 151
Summa	1 145 441	945 831

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	0,78 %	3 668 550	3 747 870
Handelsbanken	2025-03-01	0,72 %	2 655 000	2 715 000
Handelsbanken	2026-03-01	1,52 %	3 640 000	3 720 000
Stadshypotek	2027-09-30	4,52 %	3 404 274	0
SEB	Löst		0	1 590 212
SEB	Löst		0	1 870 000
Summa			13 367 824	13 643 082
Varav kortfristig del			3 808 550	3 679 532

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 271 224 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	36 125
Uppl kostn räntor	8 589	8 938
Uppl kostnad arvoden	4 617	4 617
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 451	1 451
Förutbet hyror/avgifter	167 137	157 389
Summa	181 794	208 520

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 852 000	17 852 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justeras årsavgiften med 6,00% from 2024-01-01 Enligt styrelsens beslut justeras värmeavgiften med 10,00% from 2024-01-01, pga ökade leverantörskostnader

Underskrifter

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

Härryda

Birgitta Yhlen
Styrelseledamot

Ingela Dijnér
Styrelseledamot

Kristian Andersson
Styrelseledamot

Michaela Hoffmann De Almeida
Ordförande

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

Revisionstjänst Falkenberg AB
Johanna Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 08:47

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.04.2024 13:34

DOCUMENT ID:

H1m7NCvUWR

ENVELOPE ID:

Sy74CPLZ0-H1m7NCvUWR

DOCUMENT NAME:

Brf Kullbäckstorp Höjden, 769609-0898 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHAELA HOFFMANN DE ALMEIDA DA michaela.de.almeida@iprospect.com	Signed Authenticated	26.04.2024 17:32 26.04.2024 17:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/21) IP: 90.227.13.66
2. INGELA DIJNÉR ingela.dijner@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 12:13 24.04.2024 21:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/27) IP: 81.234.162.15
3. BIRGITTA YHLEN birgitta.yhlen@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 15:25 24.04.2024 20:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/11/15) IP: 90.231.36.69
4. KRISTIAN ANDERSSON anderson.kristian@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 16:22 29.04.2024 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/08) IP: 78.70.131.146
5. Erika Johanna Svensson johanna.svensson@rtj.se	Signed Authenticated	30.04.2024 08:47 30.04.2024 08:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/09) IP: 20.240.132.187

* 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 Kullbäckstorp Höjden

Org.nr 769609-0898

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kullbäckstorp Höjden för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kullbäckstorp Höjden för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falkenberg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Revisionstjänst Falkenberg AB

Johanna Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 08:47

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.04.2024 13:34

DOCUMENT ID:

ryqXN0vIWR

ENVELOPE ID:

ryxQVRPIWC-ryqXN0vIWR

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Kullbäckstorp Höjden Revionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erika Johanna Svensson johanna.svensson@rtj.se	Signed Authenticated	30.04.2024 08:47 30.04.2024 08:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/09) IP: 20.240.132.187

* 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