

Årsredovisning 2024

Brf Formningehöjden i Hölö

769635-7925



Välkommen till årsredovisningen för Brf Formningehöjden i Hölö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Södertälje kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-12-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-09-25 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-19 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
Formningen 9	2018	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 680 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Berg De Canésie	Ordförande
Pontus Alm	Styrelseledamot
Ercan Dinc	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Joakim Häll Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att upprätta en underhållsplan för att planera framtida yttre underhåll av byggnaderna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	785 818	740 850	803 715	762 350
Resultat efter fin. poster	-558 285	-661 305	-351 417	-
Soliditet (%)	61	61	62	61
Yttre fond	47 740	23 870	-	-
Taxeringsvärde	24 316 000	23 870 000	23 870 000	17 878 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	468	445	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 130	10 130	10 130	10 130
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 130	10 130	10 130	10 130
Sparande per kvm totalyta, kr	99	133	215	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	7	27	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	74	24	28	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	81	31	56	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,09	1,09	1,27	-
Räntekänslighet (%)	21,66	22,76	-	-

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 vatten (totalt 31 302 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.

Upplysning vid förlust

Den primära orsaken är att summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Årets kassaflöde är 139 761 kr och då har föreningen under året haft engångskostnader för upprättande av underhållsplan, nummerskyltar på fasaden och avveckling av aktiebolag som användes vid transportköp när bostadsrättsföreningen bildades, detta till en total kostnad om 56 410 kr. Styrelsen ser kontinuerligt över den ekonomiska situationen på grund av ränteläget och ökade driftkostnader. Inför år 2025 har styrelsen beslutat att höja årsavgiften till 769 440 kr mot av tidigare 754 320 kr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	25 130 000	-	-	25 130 000
Upplåtelseavgifter	2 800 000	-	-	2 800 000
Fond, yttre underhåll	23 870	-	23 870	47 740
Balanserat resultat	-375 287	-661 305	-23 870	-1 060 462
Årets resultat	-661 305	661 305	-558 285	-558 285
Eget kapital	26 917 278	0	-558 285	26 358 993

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 060 462
Årets resultat	-558 285
Totalt	-1 618 747
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	24 316
Balanseras i ny räkning	-1 643 063
	-1 618 747

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	785 818	740 850
Övriga rörelseintäkter	3	-1	920
Summa rörelseintäkter		785 817	741 770
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-330 351	-190 391
Övriga externa kostnader	8	-71 328	-238 298
Personalkostnader	9	-39 426	-59 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-723 792	-734 566
Summa rörelsekostnader		-1 164 897	-1 222 394
RÖRELSERESULTAT		-379 081	-480 624
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 292	4 317
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-185 496	-184 998
Summa finansiella poster		-179 204	-180 681
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-558 285	-661 305
ÅRETS RESULTAT		-558 285	-661 305

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	42 834 776	43 558 568
Summa materiella anläggningstillgångar		42 834 776	43 558 568
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1 001	1 001
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 001	1 001
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 835 777	43 559 569
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	656 614	516 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	14 329	14 381
Summa kortfristiga fordringar		670 943	530 662
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 254	8 629
Summa kassa och bank		8 254	8 629
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		679 197	539 291
SUMMA TILLGÅNGAR		43 514 974	44 098 860

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 930 000	27 930 000
Fond för yttre underhåll		47 740	23 870
Summa bundet eget kapital		27 977 740	27 953 870
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 060 462	-375 287
Årets resultat		-558 285	-661 305
Summa ansamlad förlust		-1 618 747	-1 036 592
SUMMA EGET KAPITAL		26 358 993	26 917 278
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	17 018 000	17 018 000
Summa långfristiga skulder		17 018 000	17 018 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 905	12 480
Övriga kortfristiga skulder		1 433	27 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	126 643	123 463
Summa kortfristiga skulder		137 981	163 582
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 514 974	44 098 860

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-379 081	-480 624
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	723 792	734 566
	344 711	253 942
Erhållen ränta	6 292	4 317
Erlagd ränta	-185 496	-185 496
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	165 507	72 763
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-145	256 496
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-25 601	32 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten	139 761	362 059
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-107 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-107 750
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	139 761	254 309
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	515 145	260 836
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	654 906	515 145

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Formningehöjden i Hölö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 vatten.

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 - 6,67 %
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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	754 320	720 720
Vatten	31 302	20 130
Övriga intäkter	196	0
Summa	785 818	740 850

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	0
Elprisstöd	0	920
Summa	-1	920

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	4 981	318
Besiktning och service	28 981	0
Trädgårdsarbete	670	919
Snöskottning	43 743	14 813
Övrigt	0	18 500
Summa	78 375	34 549

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	26 476	11 221
Summa	26 476	11 221

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	10 974	12 113
Vatten	124 803	40 102
Sophämtning	25 868	23 960
Summa	161 645	76 175

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	63 855	68 446
Summa	63 855	68 446

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 136	3 182
Övriga förvaltningskostnader	16 202	166 166
Juridiska kostnader	990	0
Revisionsarvoden	25 000	40 950
Ekonomisk förvaltning	28 000	28 000
Summa	71 328	238 298

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	45 000
Sociala avgifter	9 426	14 139
Summa	39 426	59 139

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	185 496	184 998
Summa	185 496	184 998

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 006 150	44 898 400
Årets inköp	0	107 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 006 150	45 006 150
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 447 582	-713 016
Årets avskrivning	-723 792	-734 566
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 171 374	-1 447 582
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 834 776	43 558 568
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 114 411</i>	<i>13 114 411</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 604 000	18 648 000
Taxeringsvärde mark	5 712 000	5 222 000
Summa	24 316 000	23 870 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar Ekobanken	1 000	1 000
Summa	1 000	1 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 962	9 765
Nabo Klientmedelskonto	213 414	176 372
Borgo	433 238	330 144
Summa	656 614	516 281

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 385	990
Försäkringspremier	5 221	6 391
Förvaltning	7 723	7 000
Summa	14 329	14 381

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-04-30	1,09 %	17 018 000	17 018 000
Summa			17 018 000	17 018 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 018 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	1 199	1 443
Utgiftsräntor	30 916	30 916
Vatten	5 408	3 244
Förutbetalda avgifter/hyror	64 120	62 860
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	126 643	123 463

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 018 000	17 018 000

Underskrifter

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

Södertälje kommun

Ercan Dinc
Styrelseledamot

Pontus Alm
Styrelseledamot

Sara Berg De Canésie
Ordförande

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

Kungsbron Borevision
Joakim Häll
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 07:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 15.03.2025 13:27

DOCUMENT ID:

BkbTHGxQn1x

ENVELOPE ID:

B1aSMex2Jl-BkbTHGxQn1x

DOCUMENT NAME:

Brf Formningehöjden i Hölö, 769635-7925 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Johanna Ruth Berg De Canésie sarabergdecanesie@gmail.com	Signed Authenticated	15.03.2025 19:37 15.03.2025 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.30.57
2. ERCAN DINC ercandinc78@hotmail.com	Signed Authenticated	15.03.2025 20:40 15.03.2025 19:19	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.143.153
3. Karl Pontus Alexander Alm karlpontusalm@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 19:20 17.03.2025 19:13	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.113.176
4. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	19.03.2025 07:40 19.03.2025 07:37	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Formningehöjden i Hölö, org.nr. 769635-7925

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Formningehöjden i Hölö för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 Kungsbron Borevision AB 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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 Formningehöjden i Hölö för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 07:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 15.03.2025 13:27

DOCUMENT ID:

SymprMI7nkg

ENVELOPE ID:

r1xTBfxQhye-SymprMI7nkg

DOCUMENT NAME:

RB - Brf Formningehöjden i Hölö.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	 Signed	19.03.2025 07:40	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronborevision.se	Authenticated	19.03.2025 07:37	Low	IP: 213.88.193.73

* 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