

Årsredovisning 2021

BRF SVENSKA HÖGARNA 4
769623-0791



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SVENSKA HÖGARNA 4

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2011-04-28 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-10-17. Den senaste versionen av föreningens stadgar registrerades 2018-09-20.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Svenska Högarna 4. Föreningens fastighet förvärvades 2012-12-11 och består av ett flerbostadshus på adress Kärrtorpsvägen 89-93. Fastigheten byggdes 1950 och har värdeår 1950.

Tomträttsavtal motsvarande 3 030 kvm hör till fastigheten Svenska Högarna 4. Tomträttsavgälden är per 2021-12-31 173 900 kr, men kommer efter årsvisa höjningar slutligen per 2024 att landa på 242 400 kr/år.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 815 km, varav allt utgör lägenhetsyta.

Till föreningen hör 6 st parkeringsplatser på tomtmark. I dagsläget är det kö till parkeringsplatserna.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök

4 st 2 rum och kök

13 st 3 rum och kök

5 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 24 st upplåtna med bostadsrätt och 2 st med hyresrätt.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Styrelsens sammansättning

Andreas Kjellander	Ordförande
Anna-Lena Bolin	Styrelseledamot
Helena Dreber	Sekreterare
Pamela Nissinen	Styrelseledamot
Raul Chagallo	Styrelseledamot
Fredrik Ahlstedt	Kassör

Valberedning

Malin Strandler och Milan Rakic.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Katarina Nyberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utfört underhåll

2020 Målning av trapphus

2020 Takarbeten

2019 Utbyte el armatur till LED i trapphus, skyddsrum och entrébelysning

2019 Underhållsspolning avloppsstammar

2018 Ventilationsrengöring och fläktservice

2018 Renovering cykelrum (nya cykelställ)

2018 Åtgärder i skyddsrum enligt MSB-besiktning

2017 Byte av värmerörstråk

2016 Byte av elservis

2014 Utbyte kall- och varmvattenstråk källarplan

2013 Utbyte el och belysningsarmaturer delar av källarkorridor

2013 Nybyggnation av tvättstuga

2011 Tilläggsisolering av fasaden

2011 Renovering av balkonger

2011 Fönsterbyte

2008 Stamrenovering

2002 Stamrenovering

2002 Elinstallationer i lägenheter

2000 Byte av tak

Planerat underhåll

Byte av takfläktar 230 kkr 2022

Relining av bottenplatta 900 kkr 2022

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas för år 2022 till 1 130 kkr.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,1% av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Föreningen upprättade en underhållsplan år 2012 som uppdateras fortlöpande.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel Åkerlunds Fastighetsservice AB

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under året varit medlem i Bostadsrätterna och Borättforum. Detta har bland annat inneburit att föreningens medlemmar har fått tidningen *Din Bostadsrätt* samt kunnat ta del av medlemsrabatter. Genom medlemskapet i Bostadsrätterna ges styrelsen dessutom möjlighet till rådgivning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2021 är en förlust. Resultatet för år 2021 är bättre än resultatet för 2020, vilket beror på att föreningen haft längre reparations- och underhållskostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost är avskrivningar.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar finansieringsdelen i form av lån så har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Under året har föreningen lagt om ett av föreningens lån, vilket ledde till en minskning av räntekostnaden.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året genomfört en rad mindre underhållsåtgärder såsom utbyte av avbärarräcke och skyltar vid parkeringsplatserna samt obligatorisk ventilationskontroll. En femårsbesiktning har genomförts av de fyra lägenheter (93 a-d) som uppfördes 2016. Föreningen har sett över portkoderna och bytt lås på källaringången för ökad säkerhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 503 166	1 492 269	1 247 638	1 274 354
Resultat efter fin. poster	-34 252	-780 042	-293 442	-300 909
Soliditet, %	88	88	89	89
Yttre fond	239 557	208 357	255 157	297 097
Taxeringsvärde	31 200 000	31 200 000	31 200 000	24 616 000
Bostadsyta, kvm	1 815	1 815	1 815	1 815
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	733	733	587	607
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 262	2 262	2 076	2 166
Genomsnittlig skuldränta, %	1,06	2,85	3,16	3,27
Belåningsgrad, %	11,35	11,23	10,20	10,50

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	26 940 000	-	-	26 940 000
Upplåtelseavgifter	8 271 000	-	-	8 271 000
Fond, yttre underhåll	208 357	-	31 200	239 557
Balanserat resultat	-1 911 213	-780 042	-31 200	-2 722 455
Årets resultat	-780 042	780 042	-34 252	-34 252
Eget kapital	32 728 102	0	-34 252	32 693 850

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 722 455
Årets resultat	-34 252
Totalt	<u>-2 756 707</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	31 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-12 075
Balanseras i ny räkning	-2 775 832
	<u>-2 756 707</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 503 166	1 492 267
Rörelseintäkter		-3	2
Summa rörelseintäkter		1 503 163	1 492 269
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-962 768	-1 598 446
Övriga externa kostnader	7	-83 208	-114 488
Personalkostnader	8	-47 836	-47 174
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-400 008	-400 017
Summa rörelsekostnader		-1 493 820	-2 160 125
RÖRELSERESULTAT		9 343	-667 856
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-43 595	-112 186
Summa finansiella poster		-43 595	-112 186
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-34 252	-780 042
ÅRETS RESULTAT		-34 252	-780 042

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	36 176 345	36 576 352
Summa materiella anläggningstillgångar		36 176 345	36 576 352
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 176 345	36 576 352
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 145	14 023
Övriga fordringar	11	92 819	71 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	121 372	113 239
Summa kortfristiga fordringar		221 336	198 277
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		795 110	396 566
Summa kassa och bank		795 110	396 566
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 016 446	594 843
SUMMA TILLGÅNGAR		37 192 790	37 171 195

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 211 000	35 211 000
Fond för yttre underhåll		239 557	208 357
Summa bundet eget kapital		35 450 557	35 419 357
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 722 455	-1 911 213
Årets resultat		-34 252	-780 042
Summa fritt eget kapital		-2 756 707	-2 691 255
SUMMA EGET KAPITAL		32 693 850	32 728 102
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	965 625	3 606 250
Summa långfristiga skulder		965 625	3 606 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 139 375	500 000
Leverantörsskulder		69 240	38 721
Övriga kortfristiga skulder		85 921	86 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	238 779	211 728
Summa kortfristiga skulder		3 533 315	836 843
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 192 790	37 171 195

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	396 566	482 490
Resultat efter finansiella poster	-34 252	-780 042
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	400 008	400 017
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	365 756	-380 025
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 059	-40 645
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	57 097	-2 754
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	399 794	-423 424
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 250	337 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 250	337 500
Årets kassaflöde	398 544	-85 924
Likvida medel vid årets slut	795 110	396 566

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Svenska Högarna 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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 %
Fastighetsförbättringar	1-2 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Bredband internetanslutning	82 368	82 368
Hysesintäkter, bostäder	168 536	166 345
Hysesintäkter, p-platser	23 400	18 000
Årsavgifter, bostäder	1 220 844	1 220 844
Överlåtelse och pantavgift	6 410	2 586
Övriga intäkter	1 605	2 126
Summa	1 503 163	1 492 269

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	22 250	0
Fastighetsskötsel	43 544	33 020
OVK	17 875	0
Snöskottning	71 215	17 948
Städning	38 796	37 797
Trädgårdsarbete	2 791	5 111
Summa	196 471	93 876

Not 4, Reparationer och underhåll	2021	2020
Reparationer	45 667	149 863
Underhåll	12 075	718 077
Summa	57 742	867 940

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	30 969	21 512
Sophämtning	18 460	15 779
Uppvärmning	264 291	233 631
Vatten	62 509	58 385
Summa	376 228	329 307

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Bredband	92 405	92 348
Fastighetsförsäkringar	28 088	26 820
Fastighetsskatt	37 934	37 154
Tomträttsavgälder	173 900	151 000
Summa	332 327	307 322

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	46 852	45 004
Förbrukningsmaterial	79	3 263
Konsultkostnader	3 952	41 650
Medlems- och styrelsemöten	2 579	2 200
Revisionsarvoden	12 647	11 547
Övriga förvaltningskostnader	17 099	10 824
Summa	83 208	114 488

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	11 436	10 774
Styrelsearvoden	36 400	36 400
Summa	47 836	47 174

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	43 595	112 082
Övriga räntekostnader	0	104
Summa	43 595	112 186

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	39 546 076	39 546 076
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>39 546 076</u>	<u>39 546 076</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 969 724	-2 569 707
Årets avskrivning	-400 008	-400 017
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 369 732</u>	<u>-2 969 724</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>36 176 345</u></u>	<u><u>36 576 352</u></u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 400 000	16 400 000
Taxeringsvärde mark	14 800 000	14 800 000
Summa	31 200 000	31 200 000

Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	75 894	54 500
Övriga fordringar	16 925	16 515
Summa	92 819	71 015

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	25 209	23 087
Försäkringspremier	29 288	25 425
Förvaltning	11 958	11 713
Tomträtt	49 175	43 475
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 742	9 539
Summa	121 372	113 239

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken Stadshypote	2023-12-01	1,69 %	965 625	965 925
Handelsbanken	2022-07-30	0,75 %	498 750	500 000
Swedbank	2022-11-25	0,81 %	2 640 625	2 640 625
Summa			4 105 000	4 106 250
<i>Varav kortfristig del</i>			3 139 375	500 000

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
El	6 083	3 496
Förutbetalda avgifter/hyror	125 241	126 699
Löner	24 000	0
Sociala avgifter	8 137	0
Städning	3 255	3 167
Uppvärmning	39 771	29 877
Utgiftsräntor	1 829	2 640
Vatten	15 707	14 649
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 756	31 200
Summa	238 779	211 728

Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	14 530 000	14 530 000
Summa	14 530 000	14 530 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Andreas Kjellander
Ordförande

Anna-Lena Bolin
Styrelseledamot

Helena Dreber
Styrelseledamot

Pamela Nissinen
Styrelseledamot

Raul Chagallo
Styrelseledamot

Fredrik Ahlstedt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Katarina Nyberg
Revisor

Verification appendix



Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 62746627c840e9e65a1bd1af

Finalized at: 2022-05-08 09:20

Title: Brf Svenska Högarna 4, 769623-0791 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

Digest: b85dec22b4837c129eb65a73f55a0c736278700cd3393c916e7b4ecccfb8550e

Initiated by: Styrelsen Sv4 (styrelsen@svh4.se) via BRF Svenska Högarna 4 769623-0791

Signees:

- ANDREAS KJELLANDER signed at 2022-05-07 14:04 with Swedish BankID (19820222-xxxx)
- Raul Chagallo signed at 2022-05-06 08:04 with Swedish BankID (19490914-xxxx)
- Anna-Lena Bolin signed at 2022-05-06 02:15 with Swedish BankID (19680929-xxxx)
- Pamela Kristina Nissinen signed at 2022-05-06 05:01 with Swedish BankID (19650902-xxxx)
- KATARINA NYBERG signed at 2022-05-08 09:20 with Swedish BankID (19781018-xxxx)
- Thomas Fredrik Ahlstedt signed at 2022-05-06 10:46 with Swedish BankID (19790310-xxxx)
- HELENA DREBER signed at 2022-05-06 23:04 with Swedish BankID (19800403-xxxx)



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Svenska Högarna 4

Org.nr 769623-0791

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svenska Högarna 4 för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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.

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 Brf Svenska Högarna 4 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 2022-05-08

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2022 09:20

SENT BY OWNER:

Katarina Nyberg · 08.05.2022 09:16

DOCUMENT ID:

rke7uCyBUc

ENVELOPE ID:


rkmd01BLC-rke7uCyBUc

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Svenska Högarna.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA NYBERG katarina.nyberg@hqvsthlm.se	 Signed Authenticated	08.05.2022 09:20 08.05.2022 09:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/10/1978) IP: 185.45.120.6

* 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