

BRF BERGHÄLLEN 15

ÅRSREDOVISNING 2023/24



 **MEDIATOR**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Berghällen 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Sundbybergs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berghällen 15	1950	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 44 flerbostadshus

Värdeåret är 1969

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 42 bostadsrätter om totalt 2 610 kvm och 8 lokaler om 386 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3032 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Palm Camara	Ordförande
Sofia Lind	Avgått
Michael Johannes Bozyel	Styrelseledamot
Caroline Anna Karin Algvere	Styrelseledamot
Elisabeth Lundgren	Styrelseledamot
Peter Fuchs	Styrelseledamot

Valberedning

Josefin Alnervik Astrid Rehn

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Feiff Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-01-11.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-19. Ändring av stadgar gällande årstämmodatum..

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-25. Ändring av stadgar för att uppfylla nu gällande lag..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2024-2025 ● Tätning av fönster

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltare	P.O.S. Konsult och fastighetsvård
Trappstädning och renhållning	BasStäd i Stockholm AB
Ekonomisk förvaltare	Mediator AB
Revisor	Niklas Feiff

Övrig verksamhetsinformation

Under året har föreningen haft två städdagar där medlemmarna hjälps åt att städa gårdar. Vi har även genomfört obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I samband med att ett lån löpte ut 2024 valde vi att amortera 100 000kr per kvartal.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal för gruppanslutning av bredband.

Uppsagd hyresgäst i lokal 6C 0691.

Ny hyresgäst i lokal 4C 0692.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 59 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 709 245	2 585 996	2 487 071	2 464 709
Resultat efter fin. poster	207 250	194 896	267 785	311 542
Soliditet (%)	77	76	71	70
Yttre fond	849 249	775 359	-	-
Taxeringsvärde	77 832 000	77 832 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	799	753	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 627	6 807	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 401	5 590	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	215	233	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	28	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	178	159	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	57	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	258	244	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,01	1,57	-	-
Räntekänslighet (%)	8,3	-	-	-

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 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-08-31
Insatser	50 163 500	-	-	50 163 500
Upplåtelseavgifter	7 152 787	-	-	7 152 787
Fond, yttre underhåll	775 359	-	73 890	849 249
Balanserat resultat	-2 137 538	194 896	-73 890	-2 016 532
Årets resultat	194 896	-194 896	207 250	207 250
Eget kapital	56 149 004	0	207 250	56 356 254

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 016 532
Årets resultat	207 250
Totalt	-1 809 282

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	73 890
Balanseras i ny räkning	-1 809 282

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

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 709 245	2 568 834
Övriga rörelseintäkter	3	-8	17 162
Summa rörelseintäkter		2 709 237	2 585 996
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 472 662	-1 393 075
Övriga externa kostnader	9	-145 839	-144 434
Personalkostnader	10	-97 505	-110 502
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-449 258	-449 258
Summa rörelsekostnader		-2 165 264	-2 097 269
RÖRELSERESULTAT		543 973	488 727
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		986	1 300
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-337 709	-295 131
Summa finansiella poster		-336 723	-293 831
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		207 250	194 896
ÅRETS RESULTAT		207 250	194 896

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	72 086 295	72 521 545
Maskiner och inventarier	13	36 687	50 695
Summa materiella anläggningstillgångar		72 122 982	72 572 240
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 122 982	72 572 240
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 057	0
Övriga fordringar	14	1 117 203	107 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	68 075	56 661
Summa kortfristiga fordringar		1 189 335	164 037
Kassa och bank			
Kassa och bank		551	860 007
Summa kassa och bank		551	860 007
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 189 886	1 024 044
SUMMA TILLGÅNGAR		73 312 868	73 596 284

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 316 287	57 316 287
Fond för yttre underhåll		849 249	775 359
Summa bundet eget kapital		58 165 536	58 091 646
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 016 532	-2 137 538
Årets resultat		207 250	194 896
Summa fritt eget kapital		-1 809 282	-1 942 642
SUMMA EGET KAPITAL		56 356 254	56 149 004
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 850 000	12 700 000
Summa långfristiga skulder		6 850 000	12 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	9 650 000	4 250 000
Leverantörsskulder		29 285	8 269
Skatteskulder		8 831	117 184
Övriga kortfristiga skulder		73 407	67 625
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	345 091	304 202
Summa kortfristiga skulder		10 106 614	4 747 280
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 312 868	73 596 284

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	543 973	488 727
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	449 258	449 258
Erhållen ränta	986	1 300
Erlagd ränta	-331 187	-296 579
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	663 030	642 706
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	69 341	2 946
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-47 188	-72 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten	685 183	573 430
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 100 000
Upptagna lån	0	4 250 000
Amortering av lån	-450 000	-7 925 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-450 000	-575 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	235 183	-1 570
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	860 007	861 577
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 095 190	860 007

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Berghällen 15 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 periodiseringar 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,67 - 6,67 %
Maskiner och inventarier	6,67 - 6,67 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 956 168	1 875 278
Hysesintäkter bostäder	185 744	161 992
Hysesintäkter lokaler	400 386	396 308
Hysesintäkter p-plats	86 400	84 600
Hysesintäkter förråd	10 050	11 700
Deb. fastighetsskatt	37 530	38 836
Bredband	32 487	0
Påminnelseavgift	480	120
Summa	2 709 245	2 568 834

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga erhållna bidrag	0	16 228
Övriga intäkter	-8	934
Summa	-8	17 162

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	55 077	52 952
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 142	24 204
Städning enligt avtal	69 116	66 972
Besiktningar	76 038	0
Summa	209 373	144 128

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	103 812	104 003
Summa	103 812	104 003

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Underhåll av byggnad	0	62 363
Summa	0	62 363

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	63 929	85 990
Uppvärmning	545 076	482 412
Vatten	177 883	171 800
Sophämtning/renhållning	104 124	106 314
Summa	891 012	846 516

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	50 017	45 939
Kabel-TV	108 408	81 890
Fastighetsskatt	110 040	108 236
Summa	268 465	236 065

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Revisionsarvoden extern revisor	19 875	16 875
Förvaltningsarvode enl avtal	90 700	87 721
Administration	35 264	39 838
Summa	145 839	144 434

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	75 680	84 084
Arbetsgivaravgifter	21 825	26 418
Summa	97 505	110 502

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	335 716	295 131
Dröjsmålsränta	124	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 869	0
Summa	337 709	295 131

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 788 510	77 788 510
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 788 510	77 788 510
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 266 965	-4 831 715
Årets avskrivning	-435 250	-435 250
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 702 215	-5 266 965
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 086 295	72 521 545
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 634 205</i>	<i>21 634 205</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 255 000	39 255 000
Taxeringsvärde mark	38 577 000	38 577 000
Summa	77 832 000	77 832 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	358 431	358 431
Utgående anskaffningsvärde	358 431	358 431
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-307 736	-293 728
Avskrivningar	-14 008	-14 008
Utgående avskrivning	-321 744	-307 736
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 687	50 695

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	22 564	107 376
Transaktionskonto	300 639	0
Borgo räntekonto	794 000	0
Summa	1 117 203	107 376

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda kostnader	3 574	18 810
Förutbet försäkr premier	36 497	37 852
Förutbet kabel-TV	19 968	0
Förutbet förvaltning	8 036	0
Summa	68 075	56 661

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-08-31	Skuld 2024-08-31	Skuld 2023-08-31
Stadshypotek			0	250 000
Stadshypotek	2027-05-02	2,57 %	7 700 000	7 700 000
Stadshypotek	2025-01-30	0,82 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2026-01-30	3,67%	3 800 000	4 000 000
Summa			16 500 000	16 950 000
Varav kortfristig del			5 400 000	4 250 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 500 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna kostnader	15 367	0
Uppl kostnad Fastskött entrepr	4 469	0
Uppl kostn el	4 179	0
Uppl kostnad Värme	20 789	0
Uppl kostn räntor	30 430	0
Uppl kostn vatten	31 128	0
Uppl kostnad arvoden	8 410	0
Förutbetalda intäkter	0	5 732
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 642	0
Uppl ränta bokslut	0	23 908
Förutbet hyror/avgifter	227 677	214 118
Övriga uppl kostn och förutb int	0	60 444
Summa	345 091	304 202

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-08-31

30 000 000

2023-08-31

30 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Påbörjat tätning av fönster. Initierat kontakt med företag för genomförande av förstudie kring lokalomvandling.

Underskrifter

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

Stockholms län, Sundbybergs kommun

Eva Palm Camara
Ordförande

Michael Johannes Bozyel
Styrelseledamot

Caroline Anna Karin Algvare
Styrelseledamot

Elisabeth Lundgren
Styrelseledamot

Peter Fuchs
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.11.2024 17:05

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 07.11.2024 14:09

DOCUMENT ID:
Sy-GW345Z1g

ENVELOPE ID:
ryxbb249-ye-Sy-GW345Z1g

DOCUMENT NAME:

Brf Berghällen 15, 769612-1743 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA PALM CAMARA eva-palm@hotmail.com	Signed Authenticated	07.11.2024 14:12 07.11.2024 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.158.149
2. MICHAEL JOHANNES BOZYL michael_bozyl@hotmail.com	Signed Authenticated	07.11.2024 14:25 07.11.2024 14:16	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.221.218
3. Caroline Anna Karin Algvere caroline.algvere@gmail.com	Signed Authenticated	07.11.2024 15:32 07.11.2024 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 194.71.19.150
4. PETER FUCHS peterfuchs7110@gmail.com	Signed Authenticated	07.11.2024 15:34 07.11.2024 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.213.34
5. ELISABETH LUNDGREN elisabethlundgren@hotmail.com	Signed Authenticated	07.11.2024 15:40 07.11.2024 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 65.99.146.72
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	07.11.2024 17:05 07.11.2024 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

* 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 Berghällen 15

Org.nr 769612-1743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Berghällen 15 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Berghällen 15 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.11.2024 17:03

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.11.2024 14:09

DOCUMENT ID:

rJMZnVcbye

ENVELOPE ID:

BJJWW249WJx-rJMZnVcbye

DOCUMENT NAME:

Brf berghällen 15 Revisionsberättelse 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	07.11.2024 17:03 07.11.2024 17:02	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

* 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