

Årsredovisning 2023

Brf Södra Hällmarken

769629-1876



ByZZ-P5x0-B1lbZbv9xR

Välkommen till årsredovisningen för Brf Södra Hällmarken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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 Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tollare 1:431	2017	Nacka
Tollare 1:456	2017	Nacka
Tollare 1:457	2017	Nacka
Tollare 1:458	2017	Nacka

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 1 734 kvm. Byggnadernas totalyta är 1734 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Calmerskog	Ordförande
Andreas Lilja Bergén	Styrelseledamot
Maria De Renzis	Styrelseledamot
Johan Green	Suppleant
Peter Skoglund	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Andreas Karlsson	Revisor
------------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-01-11. Kapitaltillskott och balkongbygge.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Administrativ förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 25% den 1 oktober 2023 pga höjda räntekostnader för föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 15% och 2023-10-01 med 25%.

Övriga uppgifter

Föreningen ingår nu i Tollare Fiber samfällighet med ett gemensamt fiberavtal med Tele2.

Arbeten med återstående besiktningspunkter fortsätter. Medel för dessa finns avsatta från utvecklingsbolaget och avräknas "övriga kortfristiga skulder".

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 16 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	726	600	537	419
Resultat efter fin. poster	-876	-740	-489	-407
Soliditet (%)	87	86	86	57
Yttre fond	179	143	106	71
Taxeringsvärde	36 788	36 788	36 788	34 817
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	418	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 760	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 760	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	4	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	38	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,77	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,16	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror helt på avskrivningar med ett resultat före avskrivningar på +8 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	88 970	-	-	88 970
Upplåtelseavgifter	3 000	-	-	3 000
Fond, yttre underhåll	143	-	37	179
Balanserat resultat	-1 312	-740	-37	-2 089
Årets resultat	-740	740	-876	-876
Eget kapital	90 060	0	-876	89 184

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 089
Årets resultat	-876
Totalt	-2 965

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	37
Balanseras i ny räkning	-3 002
	-2 965

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	726	600
Summa rörelseintäkter		726	600
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-95	22
Övriga externa kostnader	6	-66	-97
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-884	-884
Summa rörelsekostnader		-1 045	-958
RÖRELSERESULTAT		-319	-358
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-562	-383
Summa finansiella poster		-557	-382
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-876	-740
ÅRETS RESULTAT		-876	-740

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	100 538	101 400
Maskiner och inventarier	9	21	43
Summa materiella anläggningstillgångar		100 559	101 442
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		100 559	101 442
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20	12
Övriga fordringar	10	444	227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	38	27
Summa kortfristiga fordringar		502	266
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 271	2 537
Summa kassa och bank		1 271	2 537
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 773	2 802
SUMMA TILLGÅNGAR		102 332	104 245

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		91 970	91 970
Fond för yttre underhåll		179	143
Summa bundet eget kapital		92 149	92 113
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 089	-1 312
Årets resultat		-876	-740
Summa fritt eget kapital		-2 965	-2 052
SUMMA EGET KAPITAL		89 184	90 060
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	11 720
Summa långfristiga skulder		0	11 720
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	11 721	120
Leverantörsskulder		26	164
Övriga kortfristiga skulder		1 309	1 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	91	508
Summa kortfristiga skulder		13 148	2 464
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 332	104 245

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-319	-358
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	884	884
	564	525
Erhållen ränta	5	0
Erlagd ränta	-547	-381
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	22	145
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-60	51
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-932	-1 286
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-970	-1 090
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-119	-120
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-119	-120
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 089	-1 210
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 758	3 969
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 669	2 758

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södra Hällmarken 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1 %
Markanläggningar	5 %

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	726	600
Summa	726	600

NOT 3, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2	0
Summa	2	0

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	7	14
Vatten	59	13
Summa	66	28

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	21	21
Bredband	0	12
Samfällighet	6	0
Fastighetsskatt	0	-84
Summa	27	-50

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska kostnader	0	57
Övriga förvaltningskostnader	14	-11
Revisionsarvoden	22	22
Ekonomisk förvaltning	30	29
Summa	66	97

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	562	383
Summa	562	383

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103 630	103 630
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 630	103 630
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 230	-1 368
Årets avskrivning	-862	-862
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 747	-2 230
Utgående restvärde enligt plan	100 538	101 400
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	31 230	31 230
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 109	22 109
Taxeringsvärde mark	14 679	14 679
Summa	36 788	36 788

NOT 9, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	110	110
Utgående anskaffningsvärde	110	110
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-67	-45
Avskrivningar	-22	-22
Utgående avskrivning	-89	-67
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21	43

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga fordringar	46	5
Nabo Klientmedelskonto	155	94
Borgo	243	127
Summa	444	227

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	2
Försäkringspremier	21	16
Förvaltning	9	9
Summa	38	27

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Aros Kapital	-	-	0	11 840
SEB	2024-03-28	4,92 %	3 907	0
SEB	2024-03-28	4,92 %	3 907	0
SEB	2024-03-28	4,92 %	3 906	0
Summa			11 721	11 840
Varav kortfristig del			11 721	120

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 131 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
EI	0	0
Utgiftsräntor	19	5
Förutbetalda avgifter/hyror	72	50
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	453
Summa	91	508

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 000	15 000

Underskrifter

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

Nacka

Andreas Lilja Bergén
Styrelseledamot

Johan Calmerskog
Ordförande

Maria De Renzis
Styrelseledamot

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

Andreas Karlsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 19:33

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.04.2024 10:10

DOCUMENT ID:

B1lbZbv9xR

ENVELOPE ID:

ByZZ-P5x0-B1lbZbv9xR

DOCUMENT NAME:

Brf Södra Hällmarken, 769629-1876 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS LILJA BERGÉN drottninggatan110@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 13:48 15.04.2024 13:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/02/06) IP: 213.179.18.172
2. JOHAN CALMERSKOG johan@calmerskog.se	Signed Authenticated	15.04.2024 21:23 15.04.2024 19:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/18) IP: 213.100.212.169
3. MARIA DE RENZIS m-derenzis@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 16:35 22.04.2024 16:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/19) IP: 82.196.42.206
4. Erik Andreas Karlsson andreas.karlsson@mazars.se	Signed Authenticated	22.04.2024 19:33 22.04.2024 19:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/26) IP: 217.16.197.190

* 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 Södra Hällmarken

Org. nr 769629-1876

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Hällmarken för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 på 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 på 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Södra Hällmarken för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Södra Hällmarken 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Andreas Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 19:34

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.04.2024 10:10

DOCUMENT ID:

rJM-ZvceC

ENVELOPE ID:

B1zZ--P9xC-rJM-ZvceC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Södra Hällmarken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Andreas Karlsson	 Signed	22.04.2024 19:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/07/26)
andreas.karlsson@mazars.se	Authenticated	22.04.2024 19:34	Low	IP: 217.16.197.190

* 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