



brf Brommahöjden



ÅRSREDOVISNING

för Brf Brommahöjden 769614 – 2236

Räkenskapsåret **2022**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BROMMAHÖJDEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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.

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2006-04-05.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-07-04.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Dussinet 1 är belägen i Bromma i Stockholms kommun.

Föreningen äger fastigheten med tomträtt. Kostnaden för avgälden sänktes f r o m 2017-01-01.

Fastigheten har åsatts värdeår 2008.

Fastigheten var beskattad med halv avgift t.o.m. 2018, numer med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet vilket i år totalt uppgår till 1 519 kr.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt.

På fastigheten finns ett flerbostadshus innehållande 44 lägenheter.

Dessutom finns 41 p-platser varav 31 p-platser med motorvärmarruttag och 10 p-platser för laddning av el-bil.

Lägenhetsfördelning:

2 st 2 rum och kök

29 st 3 rum och kök

13 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 3 720 kvm

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår även Bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

Styrelsens sammansättning

Anders Josefsson	Ordförande
Cecilia Undén	Suppleant, sekreterare
Stefan Bindzau	Suppleant
Johnny Staver Hadegren	Suppleant
Kenth Andersson	Ledamot
Malin Köhlmark	Ledamot
Ia Ohlsson	Ledamot
Göran Axelson	Kassör

Revisorer

Finnhammars Revisionsbyrå

Christian Dahlström Auktoriserad revisor

Valberedning

Anita Sjöblom Hultman sammankallande

Jan Erik Fredros

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av Simpleko AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Sjödalens Bygg- och fastighetsservice AB.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktningen av fastigheten utfördes under 2014 inför upprättande av ny underhållsplan.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2013 (intervall vart 10:e år).

OVK-besiktning har skett 2022 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2022 bland annat genomfört stamspolning, obligatorisk ventilationskontroll (OVK), utbyte av friskluftsfiler i samtliga lägenheter, underhåll av golvytor samt förberett installation av automatisk bevattning av trädgården.

En grupp tillsattes för att utreda de ekonomiska konsekvenserna av friköp av tomträtten men de kom inte fram till något ekonomiskt tilltalande förslag att presentera för övriga medlemmar.

Vidare har styrelsen förutom att sköta administration, omförhandlat lån, utfört Systematiskt Brandskydds- Arbete (SBA) samt besiktigat lägenheter enligt underhållsplanen.

Då restriktionerna hade lättat kunde årsstämman 2022 genomföras med 33 deltagare på plats.

Årets glöggmingel som hölls den andra advent var välbesökt med ett 30-tal boende som minglade.

Planerad verksamhet 2023

Radonmätning kommer att ske i en tredjedel av lägenheterna samt ytterligare utrymmen på entréplan och när detta är klart kommer Energideklaration att utföras. Planen är att den nya automatiska bevattningen skall kunna driftsättas innan sommaren. Styrelsen planerar även att undersöka möjliga åtgärder för att lösa problemen med porttelefonen, ordna glöggmingel och att uppmärksamma vårt 15-årsjubileum på lämpligt sätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 st och avgående medlemmar under året var 5 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 st medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2023= 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2023= 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 945 194	2 933 373	2 913 675	2 910 345
Resultat efter fin. poster	-660 069	-627 039	-371 600	-276 442
Soliditet, %	86	86	86	85
Yttre fond	1 355 873	1 296 000	1 218 000	1 140 000
Taxeringsvärde	132 000 000	101 000 000	101 000 000	101 000 000
Bostadsyta, kvm	3 720	3 720	3 720	3 720
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	700	700	700	700
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 257	5 392	5 392	5 660
Genomsnittlig skuldränta, %	0,98	0,95	1,32	1,45
Belåningsgrad, %	13,84	14,06	13,93	14,49

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	79 799 953	-	-	79 799 953
Upplåtelseavgifter	48 910 047	-	-	48 910 047
Fond, yttre underhåll	1 296 000	-	59 873	1 355 873
Balanserat resultat	-2 166 486	-627 039	-59 873	-2 853 397
Årets resultat	-627 039	627 039	-660 069	-660 069
Eget kapital	127 212 476	0	-660 069	126 552 407

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 853 397
Årets resultat	-660 069
Totalt	<u>-3 513 466</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	78 000
Balanseras i ny räkning	-3 591 466
	<u>-3 513 466</u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 945 194	2 933 373
Rörelseintäkter		19 239	13 232
Summa rörelseintäkter		2 964 433	2 946 605
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 851 229	-1 821 327
Övriga externa kostnader	7	-171 964	-167 565
Personalkostnader	8	-91 346	-60 330
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 345 124	-1 345 124
Summa rörelsekostnader		-3 459 663	-3 394 346
RÖRELSERESULTAT		-495 230	-447 741
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 182	12 169
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-192 020	-191 467
Summa finansiella poster		-164 838	-179 298
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-660 069	-627 039
ÅRETS RESULTAT		-660 069	-627 039

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	141 293 086	142 626 040
Markanläggningar	11	4 794	9 584
Maskiner och inventarier	12	51 660	59 040
Summa materiella anläggningstillgångar		141 349 540	142 694 664
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		141 349 540	142 694 664
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43 880	6 470
Övriga fordringar	13	6 510	4 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	120 839	116 245
Summa kortfristiga fordringar		171 229	126 779
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 730 046	5 569 636
Summa kassa och bank		5 730 046	5 569 636
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 901 275	5 696 415
SUMMA TILLGÅNGAR		147 250 815	148 391 078

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		128 710 000	128 710 000
Fond för yttre underhåll		1 355 873	1 296 000
Summa bundet eget kapital		130 065 873	130 006 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 853 397	-2 166 486
Årets resultat		-660 069	-627 039
Summa fritt eget kapital		-3 513 466	-2 793 524
SUMMA EGET KAPITAL		126 552 407	127 212 476
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	14 510 376	14 510 376
Övriga långfristiga skulder		3 900	3 900
Summa långfristiga skulder		14 514 276	14 514 276
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		5 046 026	5 546 026
Leverantörsskulder		94 676	121 081
Skatteskulder		3 443	3 113
Övriga kortfristiga skulder		607 190	594 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	432 797	399 944
Summa kortfristiga skulder		6 184 132	6 664 327
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 250 815	148 391 078

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Brommahöjden 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	0,83 %
Markanläggningar	10 %
Installationer och inventarier	10 -20 %

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
El	7 200	7 200
Försäkringsersättning	19 238	13 234
Hysesintäkter garage	186 300	184 100
Hysesintäkter p-plats	95 000	105 946
Hysesintäkter övr objekt	54 069	37 513
Nycklar/lås vidarefakturering	2 600	0
Pantförskrivningsavgift	1 449	1 428
Rabatter bostäder	-12 600	-25 200
Årsavgifter, bostäder	2 603 928	2 603 928
Överlåtelseavgift	7 248	1 190
Övriga intäkter	1	17 266
Summa	2 964 433	2 946 605

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktningkostnader	6 639	7 817
Bevakning	0	94 076
Fastighetsskötsel	199 560	209 081
Löpande rep och underhåll av bostäder	0	1 200
Löpande rep och underhåll skadegörelse	30 975	43 334
Löpande rep och underhåll tvättstuga	0	3 125
Löpande reparationer och underhåll	86 652	70 385
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	37 125	0
Radon	12 707	0
Reparation försäkringsskada	0	122 061
Serviceavtal	87 986	92 032
Vinterunderhåll	4 606	11 563
Yttre skötsel	21 829	7 527
Summa	488 079	662 201

Not 4, Reparationer	2022	2021
Planerat underhåll	116 657	18 127
Summa	116 657	18 127

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	189 392	111 349
Sophämtning	107 924	96 903
Uppvärmning	358 036	373 081
Vatten	69 319	62 814
Summa	724 671	644 147
Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	46 166	36 334
Fastighetsskatt	66 836	64 196
Kabel-TV	146 320	133 823
Tomträttsavgälder	262 500	262 500
Summa	521 822	496 853
Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Bankkostnader	4 621	3 340
Ekonomisk förvaltning	82 120	78 401
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 450	625
Förbrukningsmaterial	19 755	16 148
Pantsättningskostnad	1 449	1 428
Revisionsarvoden	26 875	33 750
Serv.avg branschorg.	6 110	6 040
Styr.möte/stämma/städdag	1 137	0
Trivselåtgärder	4 347	1 920
Överlåtelsekostnad	7 248	3 556
Övriga förvaltningskostnader	15 853	22 359
Summa	171 964	167 565

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	19 796	11 330
Styrelsearvoden	71 550	49 000
Summa	91 346	60 330

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	192 020	191 457
Övriga räntekostnader	0	10
Summa	192 020	191 467

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	153 960 000	153 960 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>153 960 000</u>	<u>153 960 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 333 960	-10 001 006
Årets avskrivning	-1 332 954	-1 332 954
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-12 666 914</u>	<u>-11 333 960</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>141 293 086</u></u>	<u><u>142 626 040</u></u>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 000 000	62 000 000
Taxeringsvärde mark	49 000 000	39 000 000
Summa	132 000 000	101 000 000

Not 11, Markanläggningar	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	47 904	47 904
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>47 904</u>	<u>47 904</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-38 320	-33 530
Årets avskrivning	-4 790	-4 790
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-43 110</u>	<u>-38 320</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>4 794</u>	<u>9 584</u>
Not 12, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	101 300	101 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>101 300</u>	<u>101 300</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-42 260	-34 880
Avskrivningar	-7 380	-7 380
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-49 640</u>	<u>-42 260</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>51 660</u>	<u>59 040</u>
Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	6 510	4 064
Summa	6 510	4 064

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	12 120	12 120
Försäkringspremier	16 667	12 822
Förvaltning	20 155	19 496
Kabel-TV	72	72
Tomträtt	65 625	65 625
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 200	6 110
Summa	120 839	116 245

Not 15, Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2025-09-11	0,86 %	5 185 376	5 185 376
Swedbank	2024-08-23	0,93 %	6 325 000	6 325 000
SEB	2024-06-28	1,04 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2023-03-28	3,145 %	5 046 026	5 546 026
Summa			19 556 402	20 056 402
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>5 046 026</i>	<i>5 546 026</i>

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 2023 omsätts vid förfall.

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	19 500	19 500
El	28 275	13 108
Förutbetalda avgifter/hyror	282 797	277 961
Uppl kostn renhållningsavg	5 833	0
Utgiftsräntor	10 155	13 923
Vatten	18 571	14 204
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67 666	61 248
Summa	432 797	399 944

Not 17, Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 300 000	25 300 000
Summa	25 300 000	25 300 000

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anders Josefsson
Ordförande

Göran Axelson
Kassör

Ia Ohlsson
Ledamot

Kenth Andersson
Ledamot

Malin Köhlmark
Ledamot

Vår revisionsberättels har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Finnhammars Revisionsbyrå
Christian Dahlström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KENTH ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19800110xxxx

IP: 81.234.xxx.xxx

2023-03-17 09:01:52 UTC



Carl Göran Axelson

Kassör

Serienummer: 19590416xxxx

IP: 90.230.xxx.xxx

2023-03-17 10:36:43 UTC



MALIN KÖHLMARK

Styrelseledamot

Serienummer: 19640725xxxx

IP: 90.231.xxx.xxx

2023-03-17 18:10:46 UTC



Anders Josefsson

Ordförande

Serienummer: 19620509xxxx

IP: 78.69.xxx.xxx

2023-03-19 17:34:25 UTC



IA OLSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19500723xxxx

IP: 78.70.xxx.xxx

2023-03-20 09:20:19 UTC



CHRISTIAN DAHLSTRÖM

Revisor

Serienummer: 19870402xxxx

IP: 83.145.xxx.xxx

2023-03-20 11:42:15 UTC



Penneo dokumentnyckel: 5MI4H-8OVCM-38LS0-W7CBZ-PSZ45-NLAT4

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Brommahöjden**
Org.nr. 769614-2236

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brommahöjden för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brommahöjden för år 2022-01-01— 2022-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande, 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Upplands Väsby den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Christian Dahlström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CHRISTIAN DAHLSTRÖM

Revisor

Serienummer: 19870402xxxx

IP: 83.145.xxx.xxx

2023-03-20 11:42:15 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>