

Årsredovisning
för
Brf Drevvikshöjden
769613-7426

Räkenskapsåret
2022



Brf Drevvikshöjden

Ekebergabacken 2A & 2B samt 6 & 8, 123 63 Farsta

www.brfdrevvikshojden.se

styrelsen@brfdrevvikshojden.se

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2022

Styrelsen för Brf Drevvikshöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022, vilket är föreningens sjuttonde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstlagen (1999:1229) och utgör därför en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens tomträtt

Föreningen innehar sedan den 20 april 2006 tomträtten till fastigheterna Ekebergabacken 6 och 8, Åbro 2 (Perstorp 4). Ekebergabacken 2A och 2B Källvreten 8 (Perstorp 5). Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus med fem respektive sex våningar med totalt 63 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 4 674 kvm. Lägenhetsfördelning: 3 st 1 rok, 21 st 2 rok, 38 st 3 rok, 1 st 4 rok. Föreningen disponerar 46 öppna parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret AB. Bostadsrättstillägg betalas kollektivt av föreningen.

Väsentliga servitut

Föreningen har ett belastande servitut. Det ger Stockholms stad rätt att nyttja områden inom fastigheterna för allmän gång- och cykelväg med tillhörande belysning och ledningar.

Organisationsnummer 769613-7426

Föreningen har två förmånsservitut. Dessa ger föreningen rätt att nyttja väg och kulvert inom fastigheten Perstorp 1. Avtal om drift och underhåll av vägen ska träffas mellan tomträttsinnehavarna/ägarna till belastad fastighet och förmånsfastigheten.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med KG Bergqvist Byggservice om teknisk förvaltning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum AB, avseende ekonomisk förvaltning.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 12.

Mot bakgrund av höjda elpriser, höjda abonnemangavgifter, samt räntehöjningar beslöt styrelsen att höja hyrorna med 4 % inför kommande år.

Fastighetsavgift

Fastigheten har färdigställts och har åsatts värdeår 2006.

Fastigheten har full fastighetsavgift.

Årsavgifter

Genomsnittlig årsavgift är 842 kr/kvm.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 97 (96) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter var upplåtna vid årets slut. Under året har 10 (8) bostadsrätter bytt ägare. Samtliga p-platser var uthyrda vid årets slut.

Vår ordförande Börje Sinnby avgick under hösten på grund av sjukdom.

Verksamhet under året

Styrelsen har under året utfört sedvanliga styrelsearbeten avseende förvaltning av fastigheterna.

Luftfilter är utdelade till samtliga lägenheter, oktober 2022.

Föreningen har tagit hjälp av Finopti, för att förhandla om våra låneräntor. Under december 2022 har 3 lån värda 39,9 milj kr omförhandlats från Handelsbanken till Nordea, med en rörlig ränta om 2,12%.

Brandsyn är utförd enligt SBAs regelverk.

Föreningens överklagande av parkeringsförbudet på Ekebergabacken utmynnade i avslag från alla tre instanser, transportstyrelsen, kommunen och länsstyrelsen.

Matavfallshämtning infördes i maj.

Målning av hissfronter och golv i soprum samt källarplan har skett under året.

Garantibesiktning av fasadrenoveringen genomfördes 8 juni och efterföljande besiktningsanmärkningar åtgärdades under november.

Projektet med införandet av laddstolpar vid parkeringsplatser inleddes med analysarbete av elanläggningarnas kapacitet.

Nya förenklade namnlistor har satts upp i portentréerna.

Miljöstugans återbrukshyllor fungerar bra, tack vare Susanne Ravström.

Samtliga sopkärl har högtryckstvättats.

Parkeringskön finns redovisad på föreningens hemsida.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2022 haft följande sammansättning:

Börje Sinnby	Ordförande avgick i december 2022
Peter Ravström	Sekreterare
Jörgen Broman	Ordförande tillträtt i december 2022
Roland Persson	Ledamot
Åke Persson	Ledamot
Ingegärd Ternstedt	Suppleant
Virginia Cheung	Suppleant

Revisorer

BOREV revisionsbyrå AB, Uppsala.

Valberedning

Bengt-Owe Axelsson	Sammanställande
Annelie Warrebäck	

Föreningens firma tecknas av två av styrelsens ledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 6 (3) protokollförda sammanräden.

Ordinarie årsstämma genomfördes 2022-05-09 i form av tidigare utskickad röstningsenkät.

5 (5) nyhetsbrev för 2022 har delats ut till medlemmarna. Medlemmarna har dessutom meddelats nyheter per vår Facebooksida och på föreningens hemsida.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad genom Brandkontoret AB.

Farsta 25 januari 2023

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

	2022	2021
Rörelseintäkter	4 149 309	4 131 459
Finansiella intäkter	4 396	185
Minskning kortfristiga fordringar	0	29 428
Ökning av kortfristiga skulder	121 529	60 795
	4 275 234	4 221 866

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 335 192	2 210 663
Finansiella kostnader	393 037	218 516
Ökning av kortfristiga fordringar	241 414	0
Minskning av långfristiga skulder	364 696	1 522 500
	3 334 339	3 951 679

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

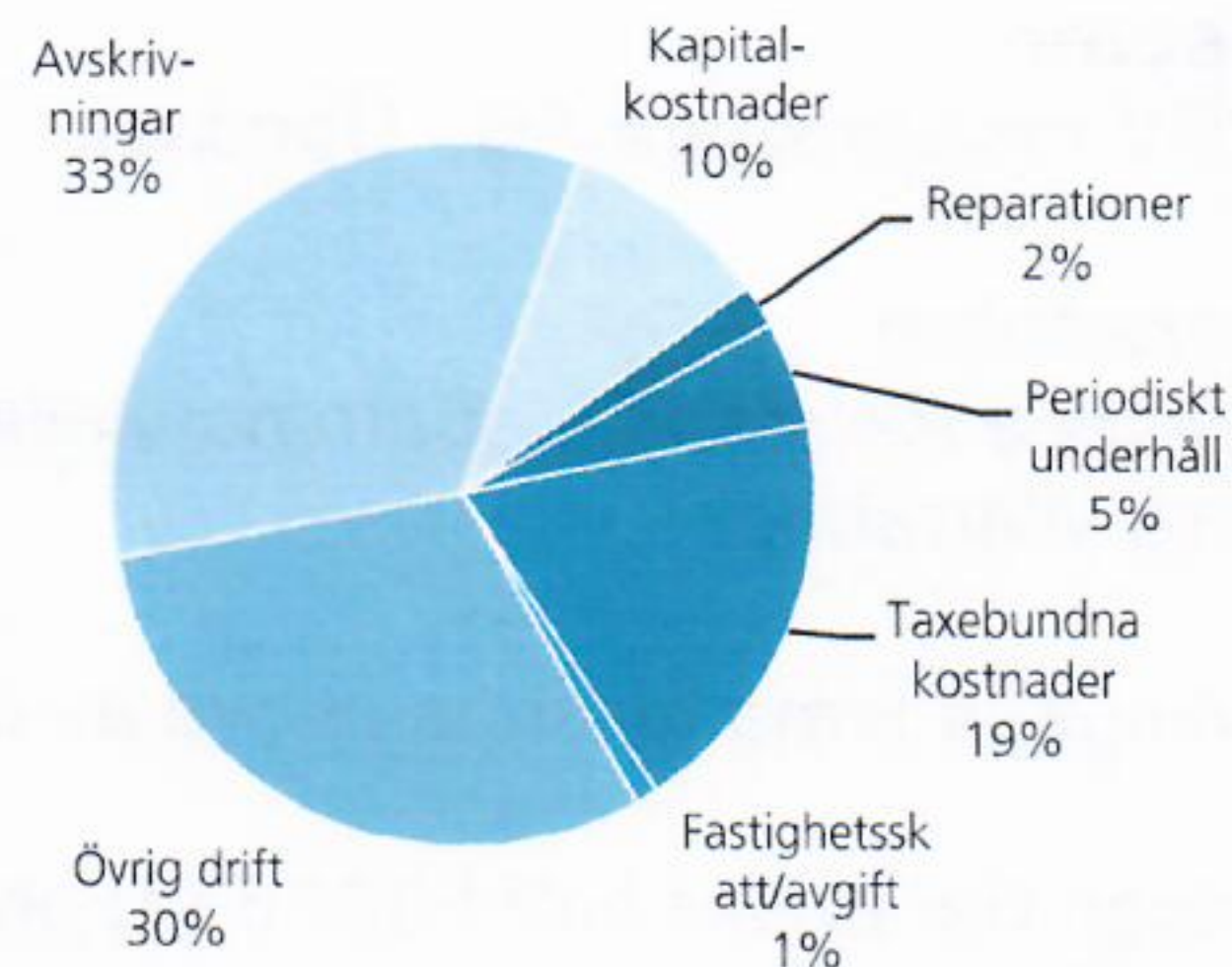
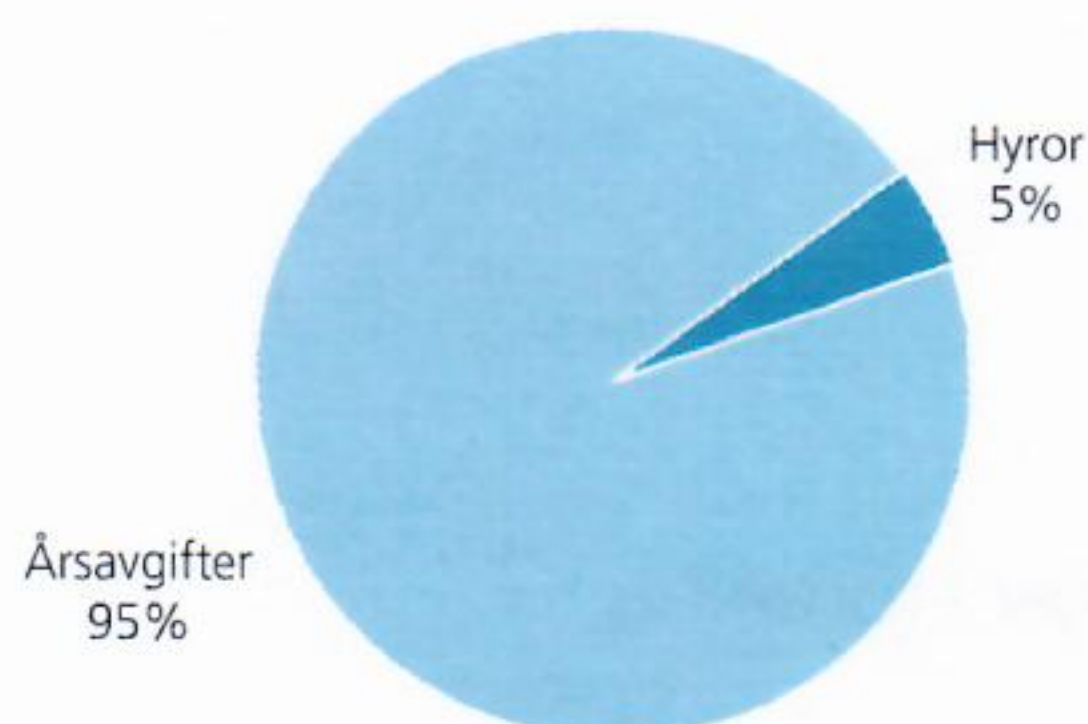
2 175 440 **1 234 545**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

940 895 **270 187**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 63 st
Överlåtelser under året: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 96
Tillkommande medlemmar: 18
Avgående medlemmar: 17
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 97

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	842	842	842	842
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 557	8 635	8 960	9 390
Elkostnad/m ² totalyta	24	17	11	19
Värmekostnad/m ² totalyta	93	115	106	104
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	27	25	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	84	47	53	98
Soliditet (%)	65	65	64	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	58	335	306	194
Nettoomsättning (tkr)	4 147	4 128	4 065	4 131

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 674 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	25 038 000	0	0	25 038 000
Upplåtelseavgifter	49 987 000	0	0	49 987 000
Fond för yttre underhåll	2 349 324	0	197 000	2 152 324
S:a bundet eget kapital	77 374 324	0	197 000	77 177 324
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 000 983	0	138 226	-1 139 209
Årets resultat	58 237	58 237	-335 226	335 226
S:a fritt eget kapital	-942 746	58 237	-197 000	-803 983
S:a eget kapital	76 431 578	58 237	0	76 373 341

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	58 237
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 000 983
summa balanserat resultat	-942 746

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-197 000
av fond för yttre underhåll ianspråktas	201 056
att i ny räkning överförs	-938 690

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	4 147 309	4 128 459
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 000	3 000
Summa rörelseintäkter		4 149 309	4 131 459

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 025 467	-1 966 155
Övriga externa kostnader	Not 5	-236 606	-173 661
Personalkostnader	Not 6	-73 120	-70 847
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 367 239	-1 367 239
Summa rörelsekostnader		-3 702 431	-3 577 902

RÖRELSERESULTAT

446 878 **553 557**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 396	185
Räntekostnader och liknande resultatposter	-393 037	-218 516
Summa finansiella poster	-388 641	-218 331

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

58 237 **335 226**

ÅRETS RESULTAT

58 237 **335 226**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	114 848 035	116 215 274
Summa materiella anläggningstillgångar		114 848 035	116 215 274
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		114 848 035	116 215 274
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		30 506	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 349 445	1 250 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	154 419	114 706
Summa kortfristiga fordringar		2 534 370	1 365 060
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		12 999	0
Summa kassa och bank		12 999	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 547 369	1 365 060
SUMMA TILLGÅNGAR		117 395 404	117 580 334

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

75 025 000

75 025 000

Fond för yttre underhåll

Not 11

2 349 324

2 152 324

Summa bundet eget kapital

77 374 324

77 177 324

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 000 983

-1 139 209

Årets resultat

58 237

335 226

Summa fritt eget kapital

-942 746

-803 983

SUMMA EGET KAPITAL

76 431 578

76 373 341

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

Not 12

39 993 811

40 358 507

Leverantörsskulder

197 565

117 626

Skatteskulder

132 930

181 944

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

639 520

548 917

Summa kortfristiga skulder

40 963 826

41 206 994

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

117 395 404

117 580 334



Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 935 161	3 935 161
Hyror parkering	192 500	193 200
Överlåtelse/pantsättning	19 562	0
Öresutjämning	87	98
	4 147 309	4 128 459

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	2 000	3 000
	2 000	3 000

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	30 660	32 063
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 016
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	147 000	147 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 236	0
	Snöröjning/sandning	119 718	103 414
	Städning entreprenad	80 091	67 165
	Städning enligt beställning	0	35 588
	Mattvätt/Hyrmattor	7 327	11 826
	Hissbesiktning	0	9 336
	Gemensamma utrymmen	5 825	1 715
	Garage/parkering	625	0
	Sophantering	13 984	13 984
	Gård	818	440
	Serviceavtal	76 943	103 245
	Förbrukningsmateriel	29 839	22 796
	Teleport/hissanläggning	0	6 923
	Störningsjour och larm	4 553	0
	Brandskydd	12 713	11 777
		539 330	568 288
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	8 962
	Lås	3 532	6 705
	Installationer	6 223	0
	VVS	13 789	23 032
	Ventilation	0	4 144
	Elinstallationer	3 426	7 658
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 208	0
	Hiss	21 926	0
	Fönster	721	0
	Mark/gård/utemiljö	24 801	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	13 984
	Övrigt	0	2 688
		77 626	67 173
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	193 438	0
	Fasad	7 618	0
		201 056	0
	Taxebundna kostnader		
	El	110 271	79 841
	Värme	432 814	539 217
	Vatten	136 879	127 796
	Sophämtning/renhållning	95 639	91 974
		775 603	838 828
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	71 567	82 001
	Tomträttsavgäld	272 900	272 900
	Kabel-TV	46 372	45 048
		390 839	399 949
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	41 013	91 917
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 025 467	1 966 155

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 449	0
	Medlemsinformation	1 922	8 324
	Tele- och datakommunikation	13 978	13 174
	Inkassering avgift/hyra	1 673	2 398
	Revisionsarvode extern revisor	12 525	12 163
	Föreningskostnader	5 100	750
	Fritids- och trivselkostnader	610	195
	Förvaltningsarvode	92 212	90 224
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 000
	Administration	52 637	11 168
	Korttidsinventarier	1 290	0
	Konsultarvode	46 680	21 293
	Föreningsavgifter	0	6 542
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 530	6 430
		236 606	173 661
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 500	60 000
	Löner	0	5 000
	Sociala kostnader	6 620	5 847
		73 120	70 847
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 367 239	1 367 239
		1 367 239	1 367 239
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	127 950 000	127 950 000
	Utgående anskaffningsvärde	127 950 000	127 950 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 734 726	-10 367 487
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 367 239	-1 367 239
	Utgående avskrivning enligt plan	-13 101 965	-11 734 726
	Planenligt restvärde vid årets slut	114 848 035	116 215 274
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	93 000 000	66 000 000
	Taxeringsvärde mark	38 200 000	31 400 000
		131 200 000	97 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	131 200 000	97 400 000
		131 200 000	97 400 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31		
	Skattekonto	41 211	11 765		
	Klientmedel hos SBC	1 131 072	962 437		
	Fordringar	125 000	4 044		
	Fordringar kreditfakturor	20 793	0		
	Räntekonto hos SBC	1 031 369	272 108		
		2 349 445	1 250 354		
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31		
	Försäkring	36 676	34 890		
	Kabel-TV	12 768	11 591		
	Tomträttsavgäld	68 225	68 225		
	Fastighetsskötsel gård	36 750	0		
		154 419	114 706		
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31		
	Vid årets början	2 152 324	2 051 434		
	Reservering enligt stadgar	0	0		
	Reservering enligt stämmobeslut	197 000	197 000		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-96 110		
	Vid årets slut	2 349 324	2 152 324		
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag	
	Nordea	2,988 %	8 924 714	8 924 714	2023-12-21
	Nordea	2,776 %	10 057 296	10 421 992	2023-11-27
	Nordea	2,926 %	21 011 801	21 011 801	2023-12-15
	Summa skulder till kreditinstitut		39 993 811	40 358 507	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-39 993 811	-40 358 507	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 493 811 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	53 000 000	53 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Städning entreprenad	7 789	0
	El	16 646	17 178
	Värme	82 829	77 972
	Vatten	25 135	20 859
	Sophämtning	11 993	12 947
	Arvoden	31 500	36 000
	Sociala avgifter	9 897	11 160
	Ränta	65 875	21 470
	Avgifter och hyror	363 926	330 281
	Snöröjning	23 930	21 050
		639 520	548 917

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Jörgen Broman
Ordförande

Stig Åke Persson
Ledamot

Carl Roland Persson
Ledamot

Bengt Rune Peter Ravström
Ledamot

Ingegärd Ternstedt
Suppleant för Börje Sinnby /avgick dec 2022

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revisionsbyrå AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.06.2023 11:11

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson • 14.06.2023 09:53

DOCUMENT ID:

HkaZMxvw3

ENVELOPE ID:

H1g2ZfePv3-HkaZMxvw3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Drevvikshöjden inklusive FB 230613 s.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Peter Ravström peter.ravstrom@gmail.com	Signed Authenticated	14.06.2023 11:05 14.06.2023 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/03/21) IP: 84.216.157.86
Ingegärd Linnea Ternstedt ingegard.ternstedt@live.se	Signed Authenticated	14.06.2023 12:20 14.06.2023 11:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/04/20) IP: 95.193.144.153
JÖRGEN BROMAN jrgen.broman@telia.com	Signed Authenticated	14.06.2023 18:23 14.06.2023 18:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/03/22) IP: 90.230.100.106
ROLAND PERSSON crollep17@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2023 10:58 15.06.2023 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/01/17) IP: 176.10.159.137
ÅKE PERSSON ake.s.persson@telia.com	Signed Authenticated	15.06.2023 11:01 15.06.2023 10:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/07/06) IP: 90.227.134.155
Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	15.06.2023 11:11 15.06.2023 11:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 213.66.183.137

* 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 Drevvikshöjden, org.nr 769613-7426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Drevvikshöjden för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 31 december 2022 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Drevvikshöjden för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.06.2023 11:18

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson • 15.06.2023 11:16

DOCUMENT ID:

SklxwUuv3

ENVELOPE ID:

By1gD8uPh-SklxwUuv3

DOCUMENT NAME:

Brf Drevvikshöjden - Revisionsberättelse 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	 Signed	15.06.2023 11:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10)
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	15.06.2023 11:17	Low	IP: 213.66.183.137

* 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