

Årsredovisning 2021

BRF SKÄRHOLMSHÖJDEN

769620-5835



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKÄRHOLMSHÖJDEN

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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



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 kommer 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

Bostadsrättsföreningen Skärholmshöjden (i årsredovisningen benämnd Brf Skärholmshöjden) 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, Stockholm Kommun.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2009-10-02.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Harholmen 9. Föreningen har 49 hyreslägenheter och 101 bostadsrätter om totalt 12 133 kvm och 14 lokaler om 732 kvm.

ÅRSAVGIFT

Oförändrad

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Hamit Tümtürk	Ordförande
Delwar Hussain	Ledamot
Stefan Fanang	Ledamot
Fadi Makhoul	Ledamot
Michelle Deregård	Ledamot
Jamshed Hussain	Suppleant
Elka Draganova	Suppleant

VALBEREDNING

Tasmin Hussain och Jamila Hassan Khali.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-24.

REVISORER

KPMG AB

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

202004-202107	Trapphusreovering
202105-202108	Renovering av fasad gavel

PLANERADE UNDERHÅLL

2022 Byte av tak

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Jensen Drift och underhåll AB
Städning	MHM Allservice AB
Markskötsel	MHM Allservice AB
El	Fortum Markets AB
Vatten	AB Stockholmshem
Värme	AB Stockholmshem
Hisservice	Aseka Hiss och Fastighet AB
Bredband	Bahnhof AB
Sophämtning	MHM Allservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen projekterat byte av tak och fläktar.

Föreningen har fått en lägenhet på 2 rum och kök, efter att man har sagt upp ett hyresavtal där hyrgästen har hyrt ut lägenheten i andrahand utan styrelsens godkännande.

Ventus Norden har varit i samtliga lägenheter för att fräsa större inluftventiler i samtliga rum för en bättre lufttillströmmning samt justering av frånluftdon.

Pågående radonmätning i utvalda lägenheter.

Installation av Oxygen maskiner i samtliga pannrum för automatiskt luftning av värmesystemet.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 135 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 136 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	9 228	9 110	9 573	8 489	8 579
Resultat efter fin. poster	-4 185	-1 598	-2 687	-424	-3 596
Soliditet, %	49	48	48	45	44

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	70 150	-	2 406	72 555
Upplåtelseavgifter	15 454	-	2 894	18 348
Fond, yttre underhåll	1 396	-	461	1 856
Balanserat resultat	-9 454	-1 598	-461	-11 513
Årets resultat	-1 598	1 598	-4 185	-4 185
Eget kapital	75 947	0	1 115	77 062

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 513
Årets resultat	-4 185
Totalt	-15 698

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	461
Balanseras i ny räkning	-16 159
	-15 698

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		9 228	9 110
Rörelseintäkter		43	31
Summa rörelseintäkter		9 271	9 141
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-6 791	-6 640
Övriga externa kostnader	7	-606	-727
Personalkostnader	8	-274	-314
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 109	-2 230
Summa rörelsekostnader		-12 779	-9 910
RÖRELSERESULTAT		-3 509	-769
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-676	-829
Summa finansiella poster		-676	-829
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 185	-1 598
ÅRETS RESULTAT		-4 185	-1 598

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	148 437	149 877
Maskiner och inventarier	11	160	59
Pågående projekt		0	558
Summa materiella anläggningstillgångar		148 597	150 494
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		148 597	150 494
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		266	158
Övriga fordringar	12	10 458	159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	219	187
Summa kortfristiga fordringar		10 943	504
Kassa och bank			
Kassa och bank		2	7 950
Summa kassa och bank		2	7 950
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 945	8 454
SUMMA TILLGÅNGAR		159 542	158 947

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 903	85 603
Fond för yttre underhåll		1 856	1 396
Summa bundet eget kapital		92 760	86 999
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 513	-9 454
Årets resultat		-4 185	-1 598
Summa fritt eget kapital		-15 698	-11 052
SUMMA EGET KAPITAL		77 062	75 947
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	51 055	50 651
Summa långfristiga skulder		51 055	50 651
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 200	30 196
Leverantörsskulder		362	717
Skatteskulder		20	35
Övriga kortfristiga skulder		58	63
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 785	1 339
Summa kortfristiga skulder		31 426	32 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 542	158 947

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	7 950	9 470
Resultat efter finansiella poster	-4 185	-1 598
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	5 109	2 230
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	924	632
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-136	256
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76	-238
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	864	649
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-3 213	-1 541
Kassaflöde från investeringar	-3 213	-1 541
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	5 300	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-596	-628
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 704	-628
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 356	-1 520
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT *	10 306	7 950

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna kassa och bank samt övriga fordringar.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skärholmshöjden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. Tillgångar och skulder redovisas till anskaffningsvärde om inget annat framgår nedan.

Redovisning av tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder redovisas till anskaffningsvärde om inget annat framgår nedan.

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	10 %
Byggnad	0-6,67 %

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 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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Bristande jämförbarhet

Bristande jämförbarhet pga omklassificeringar av kassa och bank och övriga fordringar. Under föregående räkenskapsår redovisades föreningens klientmedelskonto som kassa och bank. I år har det omklassificerats som övriga fordringar. Där igenom uppstår en bristande jämförbarhet med föregående år avseende de posterna.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	4 423	4 371
Hysesintäkter, lokaler	588	589
Hysesintäkter, p-platser	95	94
Intäktsreduktion	0	14
Årsavgifter, bostäder	4 107	4 038
Övriga intäkter	58	34
Summa	9 271	9 141

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	103	157
Fastighetsskötsel	781	618
Snöskottning	185	32
Städning	594	564
Trädgårdsarbete	279	383
Övrigt	47	34
Summa	1 988	1 787

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Balkonger	0	80
Bostäder	0	11
Bostäder VVS	108	0
Dörrar och lås/porttele	138	322
El	0	14
Fönster	0	1
Gård/markytor	221	214
Hissar	215	324
Kabel-tv/bredband	77	0
Reparationer	25	20
Soprum/miljöanläggning	54	4
Trapphus/port/entr	0	8
Tvättstuga	0	1
VA	44	0
Ventilation	0	7
Summa	883	1 008

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	407	303
Sophämtning	454	612
Uppvärmning	1 686	1 758
Vatten	662	571
Summa	3 209	3 244

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	221	66
Fastighetsförsäkringar	183	234
Fastighetsskatt	264	260
Kabel-TV	42	42
Summa	711	601

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	31	134
Juridiska kostnader	101	120
Kameral förvaltning	190	184
Konsultkostnader	103	28
Revisionsarvoden	21	32
Övriga förvaltningskostnader	160	229
Summa	606	727

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	58	76
Styrelsearvoden	216	238
Summa	274	314

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	674	829
Övriga räntekostnader	2	0
Summa	676	829

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	159 479	119 223
Årets inköp	3 655	40 256
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	163 134	159 479
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 601	-7 384
Årets avskrivning	-2 282	-2 217
Utrangering tidigare komponenter	-2 813	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 697	-9 601
Utgående restvärde enligt plan	148 437	149 877
I utgående restvärde ingår mark med	30 221	30 221
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	102 190	102 190
Taxeringsvärde mark	51 379	51 379
Summa	153 569	153 569
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	128	128
Inköp	115	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	243	128
Ingående ackumulerad avskrivning	-69	-56
Avskrivningar	-14	-13
Utgående ackumulerad avskrivning	-83	-69
Utgående restvärde enligt plan	160	59

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	10 303	0
Skattekonto	22	26
Övriga fordringar	133	133
Summa	10 458	159

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	31	15
Försäkringspremier	96	87
Förvaltning	51	48
Kabel-TV	11	10
Räntor	0	17
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30	9
Summa	219	187

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea	2021-08-18	1,89 %	0	9 675
Nordea	2021-10-20	1,25 %	0	20 000
Nordea Hypotek	2022-10-19	1,10 %	28 775	29 075
Nordea Hypotek	2023-09-20	0,75 %	21 876	22 097
Nordea Hypotek	2024-10-16	0,97 %	29 600	0
Summa			80 251	80 847
Varav kortfristig del			29 196	30 196

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	28	35
El	71	29
Förutbetalda avgifter/hyror	907	856
Uppvärmning	450	236
Utgiftsräntor	78	135
Vatten	250	48
Summa	1 785	1 339

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	82 781	82 781
Summa	82 781	82 781

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Delwar Hussain
Ledamot

Hamit Tümtürk
Ordförande

Michelle Deregård
Ledamot

Fadi Makhoul
Ledamot

Stefan Fanang
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Frida Lundgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.05.2022 16:12

SENT BY OWNER:
Belma Hodzic · 10.05.2022 11:42

DOCUMENT ID:
ryeXi7hvU9

ENVELOPE ID:
BkQoQhvU9-ryeXi7hvU9

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2021 - Brf Skärholmshöjden.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HAMIT TÜMTÜRK helturken@hotmail.com	Signed Authenticated	10.05.2022 11:45 10.05.2022 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/03/1979) IP: 94.191.137.67
2. STEFAN FANANG stefan.fanang@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2022 11:47 10.05.2022 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/09/1988) IP: 217.31.189.131
3. MICHELLE DEREGÅRD Michelle.deregard@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2022 11:50 10.05.2022 11:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/04/1988) IP: 94.234.97.39
4. DELWAR HUSSAIN delwar127@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2022 12:02 10.05.2022 11:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/01/1955) IP: 192.121.232.7
5. Fadi Makhoul fadi.mac85@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2022 12:05 10.05.2022 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/01/1985) IP: 217.31.189.137
6. FRIDA LUNDGREN frida.lundgren@kpmg.se	Signed Authenticated	10.05.2022 16:12 10.05.2022 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/04/1992) IP: 79.138.55.182

* 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 Skärholmshöjden, org. nr 769620-5835

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skärholmshöjden för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 upp-lyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 Skärholmshöjden för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden



Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 tryggsätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Umeå den

KPMG AB

DocuSigned by:

Frida Lundgren

439FCE4BBC8E4D2...

Frida Lundgren

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: C227BA5D06304DECB3F15CD1E706F57F	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: 211231 - Revisionsberättelse Skärholmshöjden.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Sofia Jonsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	sofia.jonsson@kpmg.se
	IP Address: 83.209.121.52

Record Tracking

Status: Original	Holder: Sofia Jonsson	Location: DocuSign
5/10/2022 4:16:33 PM	sofia.jonsson@kpmg.se	

Signer Events

Frida Lundgren
frida.lundgren@kpmg.se
KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Frida Lundgren
439FCE4BBC8E4D2...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to frida.lundgren@kpmg.se
Using IP Address: 79.138.55.182

Timestamp

Sent: 5/10/2022 4:18:18 PM
Viewed: 5/10/2022 4:25:41 PM
Signed: 5/10/2022 4:25:52 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 435dd7df-e801-5808-a39c-2fb2bf8ca195
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/10/2022 4:25:30 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/10/2022 4:18:18 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/10/2022 4:25:41 PM
Signing Complete	Security Checked	5/10/2022 4:25:52 PM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	5/10/2022 4:25:52 PM

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------