

# Årsredovisning 2022

BRF SKÄRHOLMSHÖJDEN

769620-5835



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKÄRHOLMSHÖJDEN

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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 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

---

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 48 hyreslägenheter och 102 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
Elka Draganova	Ledamot
Michelle Deregård	Ledamot
Jamshed Hussain	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 2022-05-30.

## REVISORER

KPMG AB

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2022 Renovering av tak samt ventilation  
2022 Målning av staket, bänkar och bord.

## 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 HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har fått 2 lägenheter på 3 rum och kök och 1 lägenhet på 4 rum och kök. Lägenheterna kommer att fräschas upp och vara till försäljning under första kvartalet 2023.

Pågående radonmätning i utvalda lägenheter.

Ett lån på 28 miljoner SEK förfall i November och har förnyat lånet med bunden ränta på 3.95%.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 138 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 139 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 401	9 228	9 110	9 573	8 489
Resultat efter fin. poster	-3 810	-4 185	-1 598	-2 687	-424
Soliditet, %	49	49	48	48	45
Yttre fond	2 317	1 856	1 396	935	935
Taxeringsvärde	178 752	153 569	153 569	153 569	117 737
Bostadsyta, kvm	12 133	12 133	12 133	12 133	12 133
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	503	503	495	491	323
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 555	6 614	6 663	6 715	6 767
Genomsnittlig skuldränta, %	1,22	0,84	1,02	1,25	0,66

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	72 555	-	529	73 085
Upplåtelseavgifter	18 348	-	1 366	19 714
Fond, yttre underhåll	1 856	-	461	2 317
Balanserat resultat	-11 513	-4 185	-461	-16 159
Årets resultat	-4 185	4 185	-3 810	-3 810
<b>Eget kapital</b>	<b>77 062</b>	<b>0</b>	<b>-1 915</b>	<b>75 147</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 159
Årets resultat	-3 810
Totalt	<u><b>-19 968</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	536
Att från yttre fond i anspråk ta	-123
Balanseras i ny räkning	-20 382
	<u><u><b>-19 968</b></u></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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		9 401	9 228
Rörelseintäkter		87	43
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 488</b>	<b>9 271</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-7 747	-6 791
Övriga externa kostnader	7	-750	-606
Personalkostnader	8	-223	-274
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 441	-5 109
Övriga rörelsekostnader		-1 152	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 314</b>	<b>-12 779</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 826</b>	<b>-3 509</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-984	-676
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-984</b>	<b>-676</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-3 810</b>	<b>-4 185</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 810</b>	<b>-4 185</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	144 868	148 437
Maskiner och inventarier	11	136	160
Pågående projekt		8 446	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>153 450</b>	<b>148 597</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>153 450</b>	<b>148 597</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		39	266
Övriga fordringar	12	3 899	10 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	286	219
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 223</b>	<b>10 943</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		13	2
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13</b>	<b>2</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 237</b>	<b>10 945</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>157 686</b>	<b>159 542</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		92 798	90 903
Fond för yttre underhåll		2 317	1 856
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>95 115</b>	<b>92 760</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-16 159	-11 513
Årets resultat		-3 810	-4 185
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-19 968</b>	<b>-15 698</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>75 147</b>	<b>77 062</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	57 375	51 055
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>57 375</b>	<b>51 055</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	22 155	29 196
Leverantörsskulder		899	362
Skatteskulder		23	20
Övriga kortfristiga skulder		245	63
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 842	1 785
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 164</b>	<b>31 426</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>157 686</b>	<b>159 542</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>10 306</b>	<b>7 950</b>
Resultat efter finansiella poster	-3 810	-4 185
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Förlust vid avyttring	1 152	0
Årets avskrivningar	2 441	5 109
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-216</b>	<b>924</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	303	-136
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	779	76
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>866</b>	<b>864</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-8 446	-3 213
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-8 446</b>	<b>-3 213</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	1 895	5 300
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-721	-596
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>1 174</b>	<b>4 704</b>
*Klientmedlet som klassas som övrig fordran behandlas som kassa/bank i kassaflöde		
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-6 405</b>	<b>2 356</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 900</b>	<b>10 306</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

---

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.

### 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 1 519 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.

### Skulder till kreditinstitut och övriga kortfristiga skulder

En del av föreningens skulder till kreditinstitut har under 2022 omklassificeras till övriga kortfristiga skulder vilken kan bidra med bristande jämförbarhet.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Försäkringsersättning	73	23
Hysesintäkter, bostäder	4 369	4 423
Hysesintäkter, bredband	23	10
Hysesintäkter, lokaler	795	588
Hysesintäkter, p-platser	99	95
Tillvalsavgifter	2	2
Årsavgifter, bostäder	4 109	4 107
Övriga intäkter	16	22
<b>Summa</b>	<b>9 488</b>	<b>9 271</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	1	14
Fastighetsskötsel	807	781
Mattservice	89	89
Snöskottning	116	185
Städning	593	594
Trädgårdsarbete	382	308
Övrigt	10	18
<b>Summa</b>	<b>1 998</b>	<b>1 988</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	241	0
Bostäder VVS	109	108
Dörrar och lås/porttele	46	138
Försäkringsärende/vattenskada	85	0
Gård/markytor	384	221
Hissar	247	215
Kabel-tv/bredband	0	77
Reparationer	165	25
Soprum/miljöanläggning	7	54
VA	0	44
<b>Summa</b>	<b>1 285</b>	<b>883</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	618	407
Sophämtning	480	454
Uppvärmning	2 123	1 686
Vatten	620	662
<b>Summa</b>	<b>3 841</b>	<b>3 209</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	99	221
Fastighetsförsäkringar	195	183
Fastighetsskatt	285	264
Kabel-TV	43	42
<b>Summa</b>	<b>623</b>	<b>711</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	7	7
Ekonomisk förvaltning	198	190
Förbrukningsmaterial	2	31
Juridiska kostnader	88	101
Konsultkostnader	90	103
Revisionsarvoden	35	21
Serv.avg branschorg.	9	9
Tillsynsavgifter Myndigheter	11	7
Övriga förvaltningskostnader	311	138
<b>Summa</b>	<b>750</b>	<b>606</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	44	58
Styrelsearvoden	180	216
<b>Summa</b>	<b>223</b>	<b>274</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	978	674
Övriga räntekostnader	6	2
<b>Summa</b>	<b>984</b>	<b>676</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	163 134	159 479
Årets inköp	0	3 655
Utrangering	-1 414	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>161 720</b>	<b>163 134</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-14 697	-9 601
Årets avskrivning	-2 417	-5 095
Utrangering	262	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-16 852</b>	<b>-14 697</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>144 868</b>	<b>148 437</b>
I utgående restvärde ingår mark med	30 221	30 221
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	120 197	102 190
Taxeringsvärde mark	58 555	51 379
<b>Summa</b>	<b>178 752</b>	<b>153 569</b>
<b>NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	243	128
Inköp	0	115
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>243</b>	<b>243</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-83	-69
Avskrivningar	-24	-14
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-107</b>	<b>-83</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>136</b>	<b>160</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	3 887	10 303
Skattekonto	12	22
Övriga fordringar	0	133
<b>Summa</b>	<b>3 899</b>	<b>10 458</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	31	31
Försäkringspremier	99	96
Förvaltning	52	51
Kabel-TV	12	11
Räntor	61	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30	30
<b>Summa</b>	<b>286</b>	<b>219</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2024-10-16	3,95 %	28 475	28 775
Nordea Hypotek	2023-09-20	0,75 %	21 655	21 876
Nordea Hypotek	2024-10-16	0,97 %	29 400	29 600
<b>Summa</b>			<b>79 530</b>	<b>80 251</b>
Varav kortfristig del			22 155	
Varav avser amortering inom 12 månader			721	

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	32	28
El	98	71
Förutbetalda avgifter/hyror	898	907
Uppvärmning	571	450
Utgiftsräntor	93	78
Vatten	150	250
<b>Summa</b>	<b>1 842</b>	<b>1 785</b>



NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	82 781	82 781
<b>Summa</b>	<b>82 781</b>	<b>82 781</b>

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Pandemin och kriget i Ukraina påverkar ekonomin i Europa och föreningen ser kraftigt ökade kostnader, främst drivet: - Högre räntekostnader - Kraftigt fördyrad el och värme - Hög inflation med allmänna prisökningar För att möta dessa ökade kostnader och säkra en sund ekonomi har styrelsen beslutat att höja årsavgiften, som betalas av medlemmarna månadsvis, med 10% från och med den första Januari 2023

Föreningen har ändrat sina stadgar genom två extra föreningsstämmor.

Två hyresrättslägenheter ligger ute för försäljning.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Hamit Tümtürk  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Delwar Hussain  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Michelle Deregård  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Stefan Fanang  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Elka Draganova  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Frida Lundgren  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2023 12:02

SENT BY OWNER:

Janni Karlsson · 16.05.2023 09:39

DOCUMENT ID:

BJx5m7ngB3

ENVELOPE ID:

Sk5X72gH3-BJx5m7ngB3

DOCUMENT NAME:

Brf Skärholmshöjden, 769620-5835 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HAMIT TÜMTÜRK helturken@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 09:45 16.05.2023 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/27) IP: 217.31.189.155
2. STEFAN FANANG stefan.fanang@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 09:46 16.05.2023 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/06) IP: 217.31.189.131
3. DELWAR HUSSAIN delwar127@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 09:51 16.05.2023 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/01/04) IP: 217.31.189.132
4. MICHELLE DEREGÅRD Michelle.deregard@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 09:54 16.05.2023 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/15) IP: 94.234.104.67
5. ELKA DRAGANOVA draganova.elka@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 10:27 16.05.2023 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/07/16) IP: 94.191.152.195
6. FRIDA LUNDGREN frida.lundgren@kpmg.se	Signed Authenticated	16.05.2023 12:02 16.05.2023 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/04) IP: 195.84.56.2

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skärholmshöjden, org. nr 769620-5835

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skärholmshöjden för år 2022.

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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 uppger, 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 revisorssed 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. 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 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 Brf Skärholmshöjden för år 2022 samt av förslaget 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 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 betryggande sätt.

#### 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 2023-05-16

KPMG AB

DocuSigned by:

*Frida Lundgren*

439FCE4BBC8E4D2...

Frida Lundgren

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 48A65D367D6542A082A7BD3CAF8ED572	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 5	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Jonatan Hjeltman
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	jonatan.hjeltman@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Jonatan Hjeltman	Location: DocuSign
5/16/2023 11:25:23 AM	jonatan.hjeltman@kpmg.se	

**Signer Events**

Frida Lundgren  
 frida.lundgren@kpmg.se  
 KPMG AB  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
 439FCE4BBC8E4D2...  
 Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 195.84.56.2

**Timestamp**

Sent: 5/16/2023 11:26:24 AM  
 Viewed: 5/16/2023 12:01:42 PM  
 Signed: 5/16/2023 12:02:11 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
 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: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: dd92229a-114c-58cd-8b90-0339d9cc8981  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 5/16/2023 12:01:30 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
 Accepted: 4/19/2023 8:18:45 AM  
 ID: 00df741a-fbab-42f5-a2de-96ec4629c737

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	5/16/2023 11:26:24 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/16/2023 12:01:42 PM
Signing Complete	Security Checked	5/16/2023 12:02:11 PM

<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Completed	Security Checked	5/16/2023 12:02:11 PM
<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
<b>Electronic Record and Signature Disclosure</b>		

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact KPMG AB:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se)

### **To advise KPMG AB of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from KPMG AB**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

### **To withdraw your consent with KPMG AB**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:



- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [dpreorting@kpmg.se](mailto:dpreorting@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.