



Välkommen till årsredovisningen för Brf Heimdal nr 4

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att förvalta fastigheten nr 5 i kvarteret Sandberget, med adress Döbelnsgatan 69 och 69A samt Markvardsgatan 10, och där bereda bostäder åt sina medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Fastigheten vilar på fri och egen grund.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-07-19 hos Bolagsverket men Bostadsföreningen Heimdal nr 4 u.p.a bildades 1919. Detta är således föreningens 104:e verksamhetsår. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-07-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sandberget nr 5	1919	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1902 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1949

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 33 bostadsrätter om totalt 3 323 kvm och 1 lokal om 60 kvm. Byggnadernas totalyta är 3383 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Lagerdahl	Ordförande
Maria Nordqvist	Styrelseledamot
Eva Ottosson De Jong	Styrelseledamot
Mårten Cronander	Styrelseledamot
Ronald Frick	Styrelseledamot
Josephine Bahr Ljungdell	Suppleant
Markus Månsson	Suppleant

Valberedning

Agneta Lagerdahl
Thomas Ljungdell
Kajsa Jonsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i föreningen.

Revisorer

Adnin Ali Revisor BoRevision i Sverige AB
Gunilla Kyhle Kolsrud Ordinarie intern

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Helt stambyte för tre lägenheter i gårdshuset
Tätning av asfalten på gården
- 2021** ● Målning av taket - Inkl. reparation av värmeslingor för istappsbildning
Stamspolning - Spolning av vertikala köksstammar i samtliga trapphus
- 2020** ● Stambyte i källaren
Säkerhetsanordningar installerade på taket - Enligt anmärkningar i brandskyddskontrollen/sotningen
Obligatorisk brandskyddskontroll och sotning
Utökad bredbandshastighet - Från 100 till 1000 mbps
- 2019-2020** ● Mätning av radon
- 2016** ● Bitvis målning av taket
- 2014-2015** ● Byte av undercentral till fjärrvärmem
- 2014** ● Ytterfönster byttes mot energiglas
- 2009-2010** ● Totalrenovering av trapphusen
- 2003** ● Omputsning av gårdsfasaden
- 1998-2017** ● Balkonger mot gården
- 1988-1989** ● Omputsning av fasad mot gatan
Vindsvåningar byggdes

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 hölls avgiften oförändrad men på grund av leverantörers höjda priser (värme, vatten, sophämtning etc) beslutades om en höjning av avgiften med 7 procent inför 2024.

Övriga uppgifter

Föreningen är skuldfri och äger den mark fastigheten står på.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 641 909	1 632 549	1 567 798	1 503 504
Resultat efter fin. poster	60 149	319 370	-73 911	-393 444
Soliditet (%)	85	86	85	84
Yttre fond	1 781 961	1 257 771	1 081 453	1 385 070
Taxeringsvärde	174 730 000	174 730 000	106 459 000	106 459 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	429	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm	0	0	0	0
Sparande per kvm	96	114	101	88
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	25	15	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	139	139	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	20	18	18
Energikostnad per kvm	198	184	172	147
Räntekänslighet	-	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	924 037	-	-	924 037
Upplåtelseavgifter	6 878 236	-	-	6 878 236
Fond, yttre underhåll	1 257 771	-	524 190	1 781 961
Reservfond	7 600	-	-	7 600
Dispositionsfond	3 500	-	-	3 500
Balanserat resultat	-6 611 276	319 370	-524 190	-6 816 096
Årets resultat	319 370	-319 370	60 149	60 149
Eget kapital	2 779 238	0	60 149	2 839 387

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 291 906
Årets resultat	60 149
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-524 190
Totalt	-6 755 947

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	210 238
Balanseras i ny räkning	-6 545 709

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 641 909	1 632 549
Övriga rörelseintäkter	3	38 106	66 097
Summa rörelseintäkter		1 680 015	1 698 646
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 454 417	-1 200 170
Övriga externa kostnader	9	-155 333	-116 823
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-55 396	-67 109
Summa rörelsekostnader		-1 665 146	-1 384 101
RÖRELSERESULTAT		14 869	314 545
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45 280	4 825
Summa finansiella poster		45 280	4 825
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		60 149	319 370
ÅRETS RESULTAT		60 149	319 370

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	435 957	491 353
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		435 957	491 353
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		438 757	494 153
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 681	30 811
Övriga fordringar	13	1 785 719	2 702 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	26 902	0
Summa kortfristiga fordringar		1 839 302	2 733 257
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 055 000	0
Summa kassa och bank		1 055 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 894 302	2 733 257
SUMMA TILLGÅNGAR		3 333 059	3 227 410

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 802 273	7 802 273
Fond för yttre underhåll		1 781 961	1 257 771
Reservfond		7 600	7 600
Dispositionsfond		3 500	3 500
Summa bundet eget kapital		9 595 334	9 071 144
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 816 096	-6 611 276
Årets resultat		60 149	319 370
Summa fritt eget kapital		-6 755 947	-6 291 906
SUMMA EGET KAPITAL		2 839 387	2 779 238
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		85 238	71 658
Skatteskulder		10 953	6 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	397 481	369 851
Summa kortfristiga skulder		493 672	448 172
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 333 059	3 227 410

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	2 692 392	2 323 036
Resultat efter finansiella poster	60 149	319 370
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	55 396	67 109
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	115 545	386 478
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 886	-30 824
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 500	13 701
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	136 159	369 356
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	136 159	369 356
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 828 551	2 692 392

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Heimdal nr 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,3 - 4,72 %
---------	--------------

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 402 816	1 402 787
Hysesintäkter bostäder	80 339	77 250
Hysesintäkter lokaler	148 656	145 739
Övriga serviceavgifter	980	0
Pantsättningsavgift	3 150	6 762
Överlåtelseavgift	3 150	0
Andrahandsuthyrning	2 818	0
Öres- och kronutjämning	0	11
Summa	1 641 909	1 632 549

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	20 264	46 700
Elstöd	11 319	0
Övriga intäkter	-5 477	5 597
Återbäring försäkringsbolag	12 000	13 800
Summa	38 106	66 097

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	43 381	42 070
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	750
Städning enligt avtal	71 591	73 897
Städning utöver avtal	9 988	35 625
Sotning	22 110	0
Hissbesiktning	4 988	4 763
Myndighetstillsyn	0	9 875
Gårdkostnader	3 096	1 269
Gemensamma utrymmen	5 548	2 697
Sophantering	0	3 713
Serviceavtal	813	0
Förbrukningsmaterial	5 243	12 873
Summa	166 758	187 532

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 000	0
Tvättstuga	3 186	706
Trapphus/port/entr	6 360	0
Dörrar och lås/porttele	0	4 752
VVS	0	35 182
Värmeanläggning/undercentral	0	4 988
Elinstallationer	39 453	0
Hissar	21 975	34 360
Tak	5 236	0
Vattenskada	0	7 838
Skador/klotter/skadegörelse	5 913	0
Summa	83 123	87 825

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Stambyte	192 000	0
Lås	18 238	0
Summa	210 238	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	79 141	83 896
Uppvärmning	511 867	471 865
Vatten	78 524	66 446
Sophämtning/renhållning	51 812	47 440
Summa	721 344	669 647

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	132 441	124 147
Bredband	79 188	72 072
Fastighetsskatt	61 326	58 946
Summa	272 955	255 165

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	17 875	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 250	18 250
Styrelseomkostnader	11 500	11 648
Fritids och trivselkostnader	12 533	2 922
Föreningskostnader	16 338	0
Förvaltningsarvode enl avtal	55 942	54 390
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	1 257	0
Administration	3 354	11 726
Konsultkostnader	0	12 725
Föreningsavgifter	5 730	5 162
Summa	155 333	116 823

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 712 504	1 712 504
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 712 504	1 712 504
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 221 151	-1 162 747
Årets avskrivning	-55 396	-58 404
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 276 547	-1 221 151
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	435 957	491 353
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 730 000	47 730 000
Taxeringsvärde mark	127 000 000	127 000 000
Summa	174 730 000	174 730 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 525	43 525
Utgående anskaffningsvärde	43 525	43 525
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-43 525	-34 820
Avskrivningar	0	-8 705
Utgående avskrivning	-43 525	-43 525
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12 168	10 054
Klientmedel	0	1 637 664
Transaktionskonto	705 377	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 785 719	2 702 446

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	26 902	0
Summa	26 902	0

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet hyror/avgifter	397 481	369 851
Summa	397 481	369 851

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

1 284 000

2022-12-31

1 284 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Förhandling med Stockholms exergi avseende fjärrvärmekostnaderna har genomförts och nu överlämnats till Fastighetsägarna för vidare, central förhandling. Styrelsen har beställt en utredning om möjligheterna att i framtiden minska föreningens värmekostnader. Rapport med förslag till åtgärder lämnas under 2024.

Underskrifter

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

Stockholm

Björn Lagerdahl
Ordförande

Eva Ottosson De Jong
Styrelseledamot

Maria Nordqvist
Styrelseledamot

Mårten Cronander
Styrelseledamot

Ronald Frick
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali
Revisor

Gunilla Kyhle Kolsrud
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.03.2024 17:42

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 19.03.2024 07:02

DOCUMENT ID:
H1W9ci806

ENVELOPE ID:
r1lxq9oL06-H1W9ci806

DOCUMENT NAME:
Brf Heimdal nr 4, 702000-8632 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA OTTOSSON DE JONG eva@alkab.se	Signed Authenticated	19.03.2024 07:54 19.03.2024 07:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/25) IP: 83.185.87.34
2. BJÖRN BRUNO LAGERDAHL bjorn@lagerdahl.com	Signed Authenticated	19.03.2024 10:03 19.03.2024 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/04/04) IP: 84.55.109.98
3. RONALD FRICK ronald.frick@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2024 16:08 19.03.2024 07:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/06/13) IP: 83.241.194.82
4. Anna Maria Nordqvist maria.nordqvist@lannebo.se	Signed Authenticated	19.03.2024 18:31 19.03.2024 08:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/05/27) IP: 62.181.211.138
5. MÅRTEN CRONANDER martencronander@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2024 19:14 19.03.2024 19:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/14) IP: 84.55.109.98
6. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	22.03.2024 11:14 20.03.2024 07:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 4.245.118.122
7. Anna Maria Gunilla Kyhle Kolsrud gunilla.kyhle@kolsrud.se	Signed Authenticated	26.03.2024 17:42 25.03.2024 22:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/24) IP: 82.183.5.21

* 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 Heimdal nr 4, org.nr. 702000-8632

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Heimdal nr 4 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Heimdal nr 4 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Gunilla Kyhle Kolsrud
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2024 17:43

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.03.2024 07:02

DOCUMENT ID:

BJbbq9oL0a

ENVELOPE ID:

Hklcq010T-BJbbq9oL0a

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse digitalt.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	22.03.2024 11:14 22.03.2024 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 4.245.118.122
2. Anna Maria Gunilla Kyhle Kolsrud gunilla.kyhle@kolsrud.se	Signed Authenticated	26.03.2024 17:43 26.03.2024 17:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/24) IP: 82.183.5.21

* 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