



Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30



Brf Hallebergsvägen 26-28

Org nr 769611-1702

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Styrelsen för Brf Hallebergsvägen 26-28, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2021-09-23.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 2008-03-19.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2008-04-28 tomträtten Holaveden 1 i Stockholms kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 16 615 825 kr. Byggnaden är ursprungligen uppförd år 1938 och innehåller totalt 13 bostadslägenheter. Den totala lägenhetsytan uppgår till 780 kvadratmeter. Markareal för tomten uppgår till 1 029 kvadratmeter.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår till 22 200 000 kronor fördelat enligt följande:

	Mark	Byggnad	Summa
Bostäder	13 400 000kr	8 800 000kr	22 200 000kr

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter avseende drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Föreningen höjde avgiften med 3% från 2022-04-01.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen i enlighet med stadgarna.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2021-12-09 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Joel Strand
	Kristina Lindberg
	Annacarin Pal
	Robert Fransson

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden. Föreningen hade en extra stämma den 2021-08-24.

Revisor

Marie Nordlander
Parameter Revision AB

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 18 (17) medlemmar. Under året har 1 (3) medlemmar tillträtt samt 1 (3) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (2) stycken överlåtelser. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie årsstämma omvalde Annacarin Pal, Kristina Lindberg och Joel Strand till styrelsen, Robert Fransson nyvaldes till styrelsen.

Under verksamhetsåret har föreningen hållit extrastämma för att kunna anta uppdaterade stadgar. Anpassningar har gjorts i enlighet med intresseorganisationen *Bostadsrätternas* mönsterstadgar. Dessutom har de uppdaterade stadgarna förtydligat ansvarsfördelningen för den tekniska utrustningen som installerats i samband med att fiber dragits in i varje bostad.

Stockholm Stadsnät levererar sedan september 2021 internet via fiber, föreningen har tecknat ett gruppavtal där varje medlem betalar ett obligatoriskt tillägg på avgiften om 129 kr/månad för hastigheten 1000/1000 mb/s. Efter en enkätundersökning bland medlemmarna beslutades att fiber-TV tecknas av varje enskild medlem i stället för gemensamt. Stockholm Stadsnät medger att medlemmarna tecknar avtal med Sappa eller Allente.

Föreningens underhållsplan har uppdaterats med hjälp av en konsult från Fastum. Planen sträcker sig till år 2060. Med anledningar av den nya underhållsplanen har följande skett:

- Årsavgiften justerades upp med 3 procent.
- Föreningens skuld har amorterats med 1,5 procent, ambitionen är att fortsätta amortera.
- Rutinmässig radonmätning har genomförts, inga åtgärder krävs.
- Avloppsstammarna har spolats, det var en rutinmässig åtgärd till följd av att tillräcklig tid passerat sedan stambytet år 2011 och 2013 (beroende på port i huset).
- Konsultens okulärbesiktning visade att det finns ett rostangrepp på röret för inkommande vatten. Styrelsen har inhämtat en offert för att byta röret och underhållet förväntas ske under sommaren 2022 till en kostnad av omkring 150 000 kr.

Under året har en radiator i en lägenhet börjat läcka, det upptäcktes i samband med den första kyliga höstdagen och läckan kunde torkas upp med en trasa och radiatoren stängas av utan att vattenskada uppstod. Enligt stadgarna är radiatorerna föreningens ansvar och den läckande radiatoren har bytts ut. Dessutom ersattes en del kranar på huvudradiatorstammen med moderna motsvarigheter.

Styrelsen har ansökt och fått beviljat bidrag (50% av kostnaden) från Naturvårdsverket för att installera laddstolpar. Styrelsen har ingått avtal med Opigo och laddstolpar kommer installeras och vara färdiga att använda från och med september 2022.

Styrelsen har undersökt Stockholms stads erbjudande om att friköpa marken till 85% av 2019 års marktaxeringsvärde. Styrelsens utredning kom fram till att skuldsättningen i föreningen skulle bli för hög om föreningen gjorde köpet helt själv med hjälp av lån. Andra alternativ bedömdes inte tillräckligt attraktiva för att styrelsen skulle gå vidare med frågan under 2022.

Kom ihåg att föreningen har en hemsida där aktuell information om föreningen finns tillgänglig:
<https://hallebergsvagen26-28.bostadsratterna.se>

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Det har knappast undgått någon att Ryssland anföll Ukraina den 24 februari 2022 och att det har haft stor inverkan även på det svenska samhället. Inflationen har tagit fart och det påverkar vår bostadsrättsförening genom att elen för drift av bergvärmepump (medlemmars varmvatten i kranar och element) blir dyrare och att räntan på lånen till banken blir högre. Föreningen har tidigare betalat 48 öre/kWh för elen, sedan september 2022 har föreningen tecknat ett 3-årigt bundet avtal på 1,75 kr/kWh före skatter och överföringsavgifter. Elavtalet innehåller en bytesrätt som gör att föreningen kan teckna ett nytt 3-årigt elavtal om priset sjunker. Läger man ihop räntan på lånen och kostnaden för elektricitet är trenden tydlig, kostnaderna har ökat markant.

Styrelsen har beslutat att, från och med 1 december 2022 höja avgiften från 57 kr/(månad*kvm) till 72 kr/(månad*kvm). På årsbasis innebär det en höjning från 684 kr/BOA till 864 kr/BOA.

Styrelsen har valt att höja avgiften så att elkostnaden täcks helt och hållet, när det gäller räntan på föreningens lån kommer avgiften höjas mindre än den ökade räntekostnaden, väl medveten om att Riksbanken har signalerat ytterligare höjningar av styrräntan i november 2022 och februari 2023. Mellanskillnaden kommer föreningen försöka betala med minskad elanvändning men främst genom minskad amortering under kommande år. Om räntorna och elpriserna faller tillbaka inom de närmaste 13 åren kommer vi i stället försöka amortera mer. Det här är ett sätt att fördela bördan över flera år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	611	587	573	571
Resultat efter finansiella poster	-502	-369	-308	-393
Soliditet (%)	62,49	62,75	69,50	69,89
Årsavgifter genomsnitt kr/kvm	669	642	621	621
Fastighetslån kr/kvm	10 658	10 834	8 315	8 352
Skuldränta (%)	1,20	1,43	1,69	1,67

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Årsavgifter genomsnitt kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter i förhållande till boarea.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till boarea.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 398 340	3 650 605	212 769	-3 100 226	-369 329	14 792 159
Disposition av föregående års resultat:			51 000	-420 329	369 329	0
Årets resultat					-501 555	-501 555
Belopp vid årets utgång	14 398 340	3 650 605	263 769	-3 520 555	-501 555	14 290 604

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 520 554
årets resultat	-501 555
	-4 022 109
behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	66 600
ianspråktagande av yttre fond	-108 247
i ny räkning överföres	-3 980 462
	-4 022 109

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	610 844	586 516
Summa nettoomsättning		610 844	586 516
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-485 204	-359 722
Personalkostnader		-39 424	-39 426
Avskrivningar		-487 504	-450 132
Summa Rörelsekostnader		-1 012 132	-849 280
Resultat före finansiella poster		-401 288	-262 764
Räntekostnader		-100 267	-106 565
Summa kapitalnetto		-100 267	-106 565
Resultat efter finansiella poster		-501 555	-369 329
Årets resultat		-501 555	-369 329

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	22 058 342	20 805 088
Inventarier, verktyg och installationer	5	37 272	23 540
Pågående arbete	6	60 000	799 684
Summa materiella anläggningstillgångar		22 155 614	21 628 312
Summa anläggningstillgångar		22 155 614	21 628 312
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	43 341	36 272
Avräkningskonto förvaltare	8	202 417	0
Summa kortfristiga fordringar		245 758	36 272
<i>Kassa och bank</i>		465 563	1 907 465
Summa omsättningstillgångar		711 321	1 943 737
SUMMA TILLGÅNGAR		22 866 935	23 572 049

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		14 398 340	14 398 340
Upplåtelseavgifter		3 650 605	3 650 605
Fond för yttre underhåll		263 769	212 769
Summa bundet eget kapital		18 312 714	18 261 714
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 520 554	-3 100 225
Årets resultat		-501 555	-369 329
Summa fritt eget kapital		-4 022 109	-3 469 554
Summa eget kapital		14 290 605	14 792 160
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	8 313 590	8 414 492
Summa långfristiga skulder		8 313 590	8 414 492
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	35 718
Leverantörsskulder		66 127	11 513
Aktuella skatteskulder		37 373	36 421
Övriga skulder		18 424	18 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	140 816	263 321
Summa kortfristiga skulder		262 740	365 397
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 866 935	23 572 049

Kassaflödesanalys

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-501 555	-369 329
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		487 504	450 132
Förändring skatteskuld/fordran		952	661
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-13 099	81 464
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-13 363	7 389
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 069	-1 867
Förändring av leverantörsskulder		54 614	6 233
Förändring av kortfristiga skulder		-109 142	147 799
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-88 059	241 018
Investeringsverksamheten			
Investering tak och installation		-1 014 806	-799 684
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 014 806	-799 684
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-136 620	-35 718
Nytt lån		0	2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-136 620	1 964 282
Årets kassaflöde		-1 239 485	1 405 616
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 907 465	501 849
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		667 980	1 907 465

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningen redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100
Standardförbättringar	50
Inventarier och installationer	10

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Årsavgifter bostäder	521 742	500 934
Hysesintäkter, lokaler ej moms	46 680	45 969
Hysesintäkter, p-plats ej moms	23 450	36 050
Överlåtelse och pantförskrivningsavgift	2 202	3 563
Hysesintäkt bredband, ej moms	16 770	0
	610 844	586 516

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021-07-01	2020-07-01
	-2022-06-30	-2021-06-30
Trädgårdsskötsel	807	637
Städning	18 197	15 896
Reparationer och underhåll	112 873	49 268
Fastighetsel	86 055	82 708
Vatten- och avlopp	19 592	18 399
Avfallshantering	13 291	13 594
Fastighetsförsäkring	23 550	21 338
Tomträttsavgälder	57 300	57 300
Kabel-TV	2 363	2 313
Bredband	16 770	0
Fastighetsskatt/avgift	19 747	18 577
Förbrukningsmaterial	4 492	0
Revisionsarvode extern revisor	18 875	18 500
Ek förvaltning grundavtal	27 478	22 655
Serviceavg till branschorgan	4 160	4 095
Bankkostnader	4 025	4 761
Övriga förvaltningskostnader	13 036	8 321
Stämpelskatt	0	21 360
Radonmätning och besiktningkostnader	10 384	0
Upprättande av underhållsplan	32 209	0
	485 204	359 722

Not 4 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	23 764 658	23 764 658
Inköp	1 725 957	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 490 615	23 764 658
Ingående avskrivningar	-2 959 570	-2 521 386
Årets avskrivningar	-472 703	-438 184
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 432 273	-2 959 570
Utgående redovisat värde	22 058 342	20 805 088
Bokfört värde byggnader	17 073 594	15 820 340
Bokfört värde mark	4 984 748	4 984 748
	22 058 342	20 805 088

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	119 478	119 478
Inköp	28 533	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 011	119 478
Ingående avskrivningar	-95 938	-83 990
Årets avskrivningar	-14 801	-11 948
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110 739	-95 938
Utgående redovisat värde	37 272	23 540

Not 6 Pågående arbete

	2022-06-30	2021-06-30
Inköp	60 000	799 684
	60 000	799 684

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Försäkringskostnader	21 289	19 292
Kabel-TV	606	585
Tomträttsavgäld	14 325	14 325
Bostadsrätterna	2 090	2 070
Bredband	5 031	0
	43 341	36 272

Not 8 Avräkningskonto förvaltare

	2022-06-30	2021-06-30
Avräkningskonto förvaltare	202 417	0
	202 417	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-06-30	Lånebelopp 2021-06-30
Stadshypotek AB	1,140	2022-04-30	0	2 182 500
Stadshypotek AB	1,690	2022-06-30	0	2 160 000
Stadshypotek AB	1,160	2021-12-30	0	200 000
Stadshypotek AB	1,160	2022-01-30	0	893 250
Stadshypotek AB	1,870	2022-04-30	0	614 460
Stadshypotek AB	1,160	2021-12-01	0	400 000
Stadshypotek AB	1,140	2022-04-30	0	2 000 000
Stadshypotek AB	1,250	2023-01-30	875 200	0
Stadshypotek AB	1,350	2022-09-30	7 438 390	0
			8 313 590	8 450 210
Kortfristig del av långfristig skuld			0	35 718

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär. Endast den delen som ska amorteras kommande år ska klassificeras som kortfristiga skulder.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsel	12 036	12 378
Städkostnad	1 056	1 232
Revision	16 500	16 000
Ränta	1 793	14 164
Förbetald amorteing	0	1 617
Förskottsbetalda avgifter och hyror	103 542	68 930
Vatten och avlopp	3 395	3 173
Hushållsavfall	2 494	2 015
Takprojekt	0	143 812
	140 816	263 321

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	8 468 000	8 468 000
	8 468 000	8 468 000

Stockholm

Joel Strand

Kristina Lindberg

Annacarin Pal

Robert Fransson

Min revisionsberättelse har lämnats

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021-2022_Brf_Hallebergsvägen_2628.pdf

Kvittensen skapad: 2022-10-18 12:55:39

Dokumentet är undertecknat av:

 ANNACARIN PAL (19631023XXXX) Styrelsemedlem	2022-10-12 11:57:03
 Kristina Cecilia Elisabet Lindberg (19660404XXXX) Styrelsemedlem	2022-10-12 09:02:46
 ROBERT FRANSSON (19860323XXXX) Styrelsemedlem	2022-10-17 19:18:19
 INGRID MARIE NORDLANDER (19540212XXXX) Revisor	2022-10-18 12:55:39
 JOEL STRAND (19910115XXXX) Styrelsemedlem	2022-10-12 09:44:00



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021-2022_Brf_Hallebergsvägen_2628.pdf (260411 byte)

1F853751AA930528B2E7C56172D4314B779C7F4CE0C913835D14E07FEBEE4B1558C3ACB344D1B3C20AC6
1560228C9252D0A1A92E445A73A7A922B141F1CFF8CE

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hallebergsvägen 26-28
Org.nr. 769611-1702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hallebergsvägen 26-28 för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och

ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hallebergsvägen 26-28 för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.10.2022 12:53

SENT BY OWNER:
Joel Lindberg · 18.10.2022 12:23

DOCUMENT ID:
B1gGpCx2ms

ENVELOPE ID:
r1GTCx2mj-B1gGpCx2ms

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	Signed	18.10.2022 12:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	18.10.2022 12:47	Low	IP: 185.45.120.6

* 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