

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hummersberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 maj 2021 - 30 april 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2036.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Mot bakgrund av bl a kostnadsutvecklingen kommer behovet av justering av avgifterna att analyseras.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Allan Rothlind	Ordförande
Lina Agneta Andersson	Ledamot
Viktor Carl-Oskar Engborg	Ledamot
Frida Linnéa Hamberg	Ledamot


Kerstin Margareta Brynolf	Suppleant
Daniel Hätty	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Götehed	Ordinarie Extern	BoRevision
Joakim Häll	Suppleant Extern	BoRevision

Valberedning

Anna Färnstrand
Anne-Lie Grann 

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-10-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Isbrytaren 20	2001	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen värme, fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

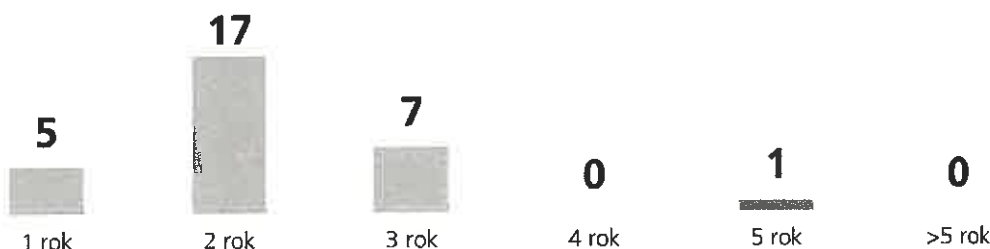
Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1987.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 638 m², varav 1 561 m² utgör boyta och 77 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Inredningsdesign	77 m ²	2023-04-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2036.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Infodring (Religning) av Avloppsrör i Bottenplattan	2021
Installation av värmekabelanläggning	2018
Obligatorisk Ventilationskontroll	2018
Stamspolning av samtliga avlopp i kök och badrum	2017
Renovering av ytterfönster	2017
väningsplan 6	
Installation av fibernät i fastigheten	2017

Planerat underhåll	År
Byte av maskinpark, tvättstuga	2021-2027
Byte Dagvattenbrunnar på Gårdsplan	2022
Bättringsmålning av yttertak	2023
Innergård plattläggning och plantering	2023-2024
Renovering av ytterfönster	2023-2030

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

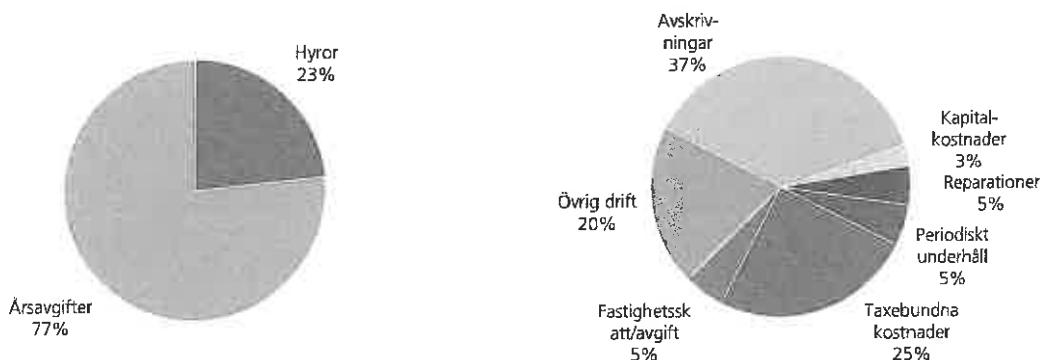
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

	2021-2022	2020-2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 522 801	1 184 967
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 280 581	1 295 980
Finansiella intäkter	593	187
Minskning kortfristiga fordringar	748	15 276
Ökning av kortfristiga skulder	0	75 143
	1 281 922	1 386 585
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	790 342	872 409
Finansiella kostnader	33 615	38 177
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 002 624	0
Minskning av långfristiga skulder	21 504	138 166
Minskning av kortfristiga skulder	44 732	0
	1 892 816	1 048 752
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	911 906	1 522 801
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-610 894	337 834

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året var fokus på avloppsrören i bottenplattan, där samtliga dag- och spillvattenrör infodrades (relining).

Denna investering på cirka 1 miljon i "en välvårdad och underhållen fastighet" kunde bekostas med medel ur föreningens kassa utan att nya lån behövde tas.

En investering gjordes också i tvättstugan där ett nytt torkskåp inköptes. Nu återstår endast byte av en tvättmaskin för att föreningen ska ha en ny modern maskinpark.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

Flerårsöversikt

Nyckeltal	21/22	20/21	19/20	18/19
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	647	647	647	647
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 416	2 551	2 538	2 458
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 996	2 010	2 101	2 235
Elkostnad/m ² totalyta	30	30	21	29
Värmekostnad/m ² totalyta	123	112	112	114
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	30	22	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	21	23	24	24
Soliditet (%)	91	91	91	90
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-35	-98	226	47
Nettoomsättning (tkr)	1 280	1 296	1 294	1 285

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 561 m² bostäder och 77 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	25 065 233	0	0	25 065 233
Upplåtelseavgifter	8 896 606	0	0	8 896 606
Fond för yttre underhåll	1 410 519	57 000	0	1 353 519
S:a bundet eget kapital	35 372 358	57 000	0	35 315 358
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 761 896	-57 000	-97 834	-1 607 061
Årets resultat	-34 554	-34 554	97 834	-97 834
S:a ansamlad förlust	-1 796 449	-91 554	0	-1 704 896
S:a eget kapital	33 575 909	-34 554	0	33 610 462

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	-34 554
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 704 896
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-57 000
summa balanserat resultat	-1 796 450
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	67 342
att i ny räkning överförs	-1 729 108

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

Resultaträkning

1 MAJ - 30 APRIL		2021-2022	2020-2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 280 461	1 295 800
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	180
Summa rörelseintäkter		1 280 581	1 295 980
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-623 330	-674 589
Övriga externa kostnader	Not 5	-110 982	-100 352
Personalkostnader	Not 6	-56 030	-97 468
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-491 771	-483 415
Summa rörelsekostnader		-1 282 113	-1 355 824
RÖRELSERESULTAT		-1 532	-59 844
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		593	187
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 615	-38 177
Summa finansiella poster		-33 022	-37 990
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-34 554	-97 834
ÅRETS RESULTAT		-34 554	-97 834

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-04-30	2021-04-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	Not 8,15	35 947 280	35 436 427
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 947 280	35 436 427
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 947 280	35 436 427
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		483	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	922 235	1 533 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	22 026	23 532
Summa kortfristiga fordringar		944 744	1 556 561
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		59 588	59 413
Summa kassa och bank		59 588	59 413
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 004 332	1 615 975
SUMMA TILLGÅNGAR		36 951 612	37 052 402 ↙

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		25 065 233	25 065 233
Upplåtelseavgifter		8 896 606	8 896 606
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 410 519	1 353 519
Summa bundet eget kapital		35 372 358	35 315 358
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 761 896	-1 607 061
Årets resultat		-34 554	-97 834
Summa ansamlad förlust		-1 796 449	-1 704 896
SUMMA EGET KAPITAL		33 575 909	33 610 462
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	916 690	3 021 890
Summa långfristiga skulder		916 690	3 021 890
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 105 200	21 504
Leverantörsskulder		41 573	72 035
Skatteskulder		135 563	134 270
Övriga skulder		609	13 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	176 069	179 067
Summa kortfristiga skulder		2 459 014	420 049
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 951 612	37 052 402

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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

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

Avskrivningar	2021-2022	2020-2021
Stomme och grund K3	120 år	120 år
Stomkomplett. för. K3	15-120 år	15-120 år
Värmesystem K3	25 år	25 år
Hissar K3	7-25 år	7-25 år
Stamledningar VA K3	55 år	55 år
Fasader/balkonger K3	40 år	40 år
Fönster/dörrar, port K3	50 år	50 år
Yttertak K3	40 år	40 år
Inventarier	Fullt avskriven	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021-2022	2020-2021
Årsavgifter	979 428	979 428
Hyror bostäder	66 749	65 124
Hyror lokaler momspliktiga	232 811	251 221
Överlåtelse/pantsättning	1 449	0
Öresutjämning	23	26
	1 280 461	1 295 800

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021-2022	2020-2021
Övriga intäkter	120	180
	120	180

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	1 857	0
	Snöröjning/sandning	9 086	9 048
	Städning entreprenad	21 989	25 756
	Mattvätt/Hyrmattor	6 789	7 126
	Hissbesiktning	1 375	1 375
	Gemensamma utrymmen	4 079	0
	Serviceavtal	8 310	11 896
	Förbrukningsmateriel	3 161	1 591
	Teleport/hissanläggning	1 200	1 300
		57 846	58 092
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	10 519
	Tvättstuga	12 897	62 280
	Källare	0	12 000
	Lås	13 788	11 339
	VVS	17 204	49 780
	Elinstallationer	5 200	2 886
	Hiss	6 610	1 675
	Tak	0	27 358
	Skador/klotter/skadegörelse	8 049	0
	Vattenskada	0	14 713
		63 748	192 552
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	67 342	0
		67 342	0
	Taxebundna kostnader		
	El	49 696	48 772
	Värme	201 307	183 817
	Vatten	62 290	49 706
	Sophämtning/renhållning	16 654	14 268
		329 947	296 563
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 569	56 446
	Bredband	6 536	3 987
		37 105	60 433
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	67 343	66 950
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	623 330	674 589

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Tele- och datakommunikation	5 692	1 953
	Juridiska åtgärder	7 553	0
	Revisionsarvode extern revisor	19 193	-80
	Föreningskostnader	977	434
	Fritids- och trivselkostnader	0	636
	Förvaltningsarvode	57 330	65 534
	Förvaltningsarvoden övriga	0	619
	Administration	3 005	863
	Konsultarvode	12 104	25 392
	Föreningsavgifter	5 129	5 001
		110 982	100 352

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 600	75 050
	Sociala kostnader	8 430	22 418
		56 030	97 468
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021-2022	2020-2021
	Stomme och grund K3	139 700	139 700
	Yttertak K3	17 254	17 254
	Fasader/balkonger K3	141 043	141 043
	Fönster/dörrar och portar K3	16 064	16 064
	Stomkomplettering förening K3	36 291	36 291
	Stamledning VA K3	104 719	96 364
	Värmesystem K3	14 805	14 805
	Hissar K3	21 895	21 895
		491 771	483 415
Not 8	BYGGNAD OCH MARK	2022-04-30	2021-04-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 447 962	41 447 962
	Nyanskaffningar	1 002 624	0
	Utgående anskaffningsvärde	42 450 586	41 447 962
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 011 535	-5 528 120
	Årets avskrivningar enligt plan	-491 771	-483 415
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 503 306	-6 011 535
	Planenligt restvärde vid årets slut	35 947 280	35 436 427
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 243 234	11 243 234
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 572 000	16 651 000
	Taxeringsvärde mark	49 085 000	43 067 000
		74 837 000	59 718 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	72 200 000	57 400 000
	Lokaler	2 637 000	2 318 000
		74 837 000	59 718 000

Not 9	MASKINER	2022-04-30	2021-04-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	125 505	125 505
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	125 505	125 505
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-125 505	-125 505
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-125 505	-125 505
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2022-04-30	2021-04-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	40 300	40 300
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	40 300	40 300
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-40 300	-40 300
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-40 300	-40 300
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-04-30	2021-04-30
	Skattekonto	69 917	69 642
	Klientmedel hos SBC	184 318	1 463 387
	Räntekonto hos SBC	668 000	0
		922 235	1 533 029
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-04-30	2021-04-30
	Försäkring	22 026	23 227
	Bredband	0	305
		22 026	23 532

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-04-30	2021-04-30
	Vid årets början	1 353 519	1 239 519
	Reservering enligt stadgar	57 000	57 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	57 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 410 519	1 353 519

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-04-30	Belopp 2022-04-30	Belopp 2021-04-30	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,010 %	916 690	916 690	2024-12-01
	Handelsbanken	1,150 %	2 105 200	2 126 704	2023-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		3 021 890	3 043 394	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 105 200	-21 504	
			916 690	3 021 890	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 914 370 kr.

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

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-04-30	2021-04-30
	Fastighetsinteckningar	14 700 000	14 700 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-04-30	2021-04-30
	El	7 398	5 979
	Värme	12 678	12 215
	Vatten	9 404	0
	Arvoden	23 100	29 550
	Sociala avgifter	7 300	10 665
	Ränta	1 950	1 970
	Avgifter och hyror	114 239	118 688
		176 069	179 067

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

De två dagvattenbrunnarna på gården ersattes med nya och dessa anslöts till de infodrade dagvattenrören i bottenplattan. Även detta projekt kunde bekostas med medel ur föreningens kassa.

I samband med byte av dagvattenbrunnarna var det också lämpligt att göra en besiktning av husets grund mot gården. Den utfördes av sakkunnig besiktningsman, som kunde konstatera att några åtgärder inte behöver vidtagas. ↵

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 3 / 10 2022



Allan Rothlind
Ordförande



Lina Agneta Andersson
Ledamot

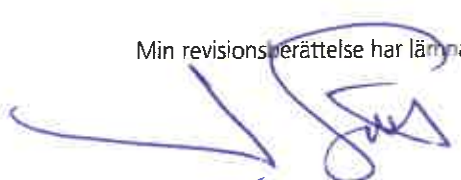


Viktor Carl-Oskar Engborg
Ledamot



Frida Linnéa Hamberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 10 2022



Jörgen Götehed
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hummersberg, org.nr. 769607-0528

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hummersberg för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 april 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hummersberg för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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 11 / 10 2022

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor