

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hummersberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 maj 2020 - 30 april 2021.

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.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

John Ailan Edvin Rothlind	Ordförande
Daniel Hätty	Sekreterare
Viktor Carl-Oskar Engborg	Ledamot
Christer Arne Gustav Grann	Ledamot

Kerstin Margareta Brynolf	Suppleant
---------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Götehed	Ordinarie Extern	BoRevision
Joakim Häll	Suppleant Extern	BoRevision

Valberedning

Anna Färnström
Mattias Rasch

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-10-14. 

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

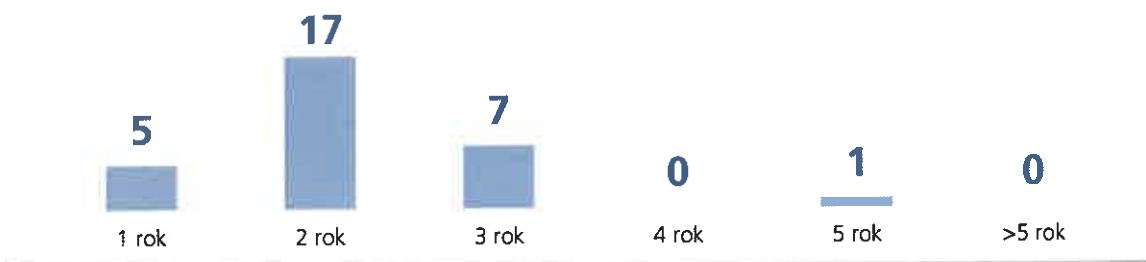
Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1987.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 638 m², varav 1 561 m² utgör lägenhetsyta 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. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Obligatorisk Ventilationskontroll	2018
Installation av värmekabelanläggning	2018
Installation av fibernät i fastigheten	2017
Stamspolning av samtliga avlopp i kök och badrum	2017
Renovering av ytterfönster våningsplan 6	2017
Byte fjärrvärmecentral	2016
Planerat underhåll	År
Innergård plattläggning och plantering	2020-2022
Bättringsmålning av yttertak	2021/2022
Byte av maskinpark tvättstuga	2021-2027
Renovering av ytterfönster	2021-2030

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

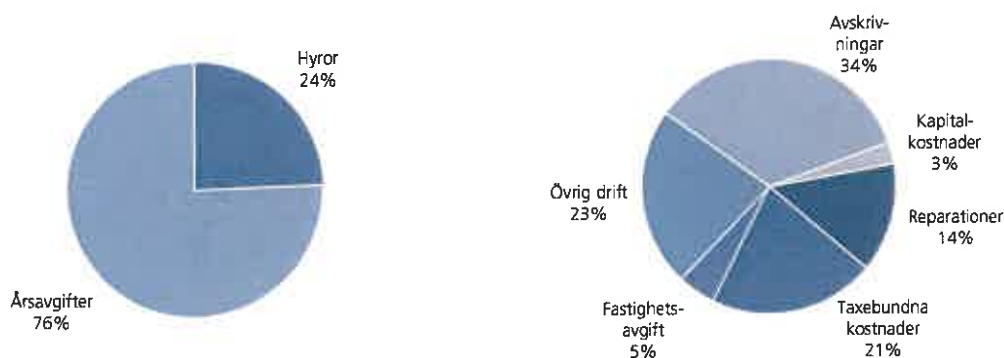
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

	2020-2021	2019-2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 184 967	701 928
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 295 980	1 297 004
Finansiella intäkter	187	200
Minskning kortfristiga fordringar	15 276	0
Ökning av kortfristiga skulder	75 143	0
	1 386 585	1 297 204
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	872 409	544 708
Finansiella kostnader	38 177	39 359
Ökning av kortfristiga fordringar	0	6 248
Minskning av långfristiga skulder	138 166	201 784
Minskning av kortfristiga skulder	0	22 066
	1 048 752	814 166
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 522 801	1 184 967
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	337 834	483 038

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Att ha en "väl vårdad och underhållen fastighet" är en av de långsiktiga målsättningar som föreningsstämman tog beslut om år 2012. Denna målsättning har varit i fokus under räkenskapsåret.

- En noggrann undersökning genomfördes av fastighetens bottenplatta, vilken innefattande bl.a. filmning av spill- och dagvattenledningarna. Utifrån detta resultat har beslut tagits att under 2021 låta rengöra dessa ledningar och där så behövs genomföra rörfodring (relingning).
- För att säkerställa god avrinning från fastighetens stuprör på gårdssidan till dagvattenbrunnarna gjordes en del mindre rördragningar.
- En ny tvättmaskin inköptes i enlighet med föreningens underhållsplan.

I tillägg till ovanstående har följande utförts:

- Efter anbudsförfarande tecknades avtal med ett nytt försäkringsbolag, vilket minskar föreningens kostnader.
- En förnyad genomgång gjordes för att säkerställa att föreningen följer regelverket GDPR. ✕

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st
Överlåtelser under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

Flerårsöversikt

Nyckeltal	20/21	19/20	18/19	17/18
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	647	647	647	678
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 551	2 538	2 458	2 418
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 010	2 101	2 235	2 367
Elkostnad/m ² totalyta	30	21	29	20
Värmekostnad/m ² totalyta	112	112	114	123
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	22	29	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	23	24	24	30
Soliditet (%)	91	91	90	89
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-98	226	47	65
Nettoomsättning (tkr)	1 296	1 294	1 285	1 332

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	1 353 519	57 000	57 000	1 239 519
S:a bundet eget kapital	35 258 358	57 000	57 000	35 201 358
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 607 061	-57 000	168 511	-1 718 572
Årets resultat	-97 834	-97 834	-225 511	225 511
S:a ansamlad förlust	-1 704 896	-154 834	-57 000	-1 493 061
S:a eget kapital	33 610 462	-97 834	0	33 708 297


Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-97 834
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 493 061
summa balanserat resultat	-1 590 895

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-114 000
att i ny räkning överförs	-1 704 896

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

Resultaträkning

1 MAJ - 30 APRIL

		2020-2021	2019-2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 295 800	1 294 311
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	2 693
Summa rörelseintäkter		1 295 980	1 297 004
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-674 589	-418 148
Övriga externa kostnader	Not 5	-100 352	-96 055
Personalkostnader	Not 6	-97 468	-30 506
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-483 415	-487 626
Summa rörelsekostnader		-1 355 824	-1 032 334
RÖRELSERESULTAT		-59 844	264 669
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		187	200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 177	-39 359
Summa finansiella poster		-37 990	-39 158
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-97 834	225 511
ÅRETS RESULTAT		-97 834	225 511

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-04-30	2020-04-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	35 436 427	35 919 842
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 436 427	35 919 842
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 436 427	35 919 842
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	3 958
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 533 029	1 195 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	23 532	38 702
Summa kortfristiga fordringar		1 556 561	1 238 028
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		59 413	59 239
Summa kassa och bank		59 413	59 239
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 615 975	1 297 268
SUMMA TILLGÅNGAR		37 052 402	37 217 110

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-04-30	2020-04-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 961 839	33 961 839
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 353 519	1 239 519
Summa bundet eget kapital		35 315 358	35 201 358
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 607 061	-1 718 572
Årets resultat		-97 834	225 511
Summa fritt eget kapital		-1 704 896	-1 493 061
SUMMA EGET KAPITAL		33 610 462	33 708 297
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 021 890	2 126 704
Summa långfristiga skulder		3 021 890	2 126 704
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	21 504	1 054 856
Leverantörsskulder		72 035	28 051
Skatteskulder		134 270	128 980
Övriga skulder		13 173	22 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	179 067	147 901
Summa kortfristiga skulder		420 049	1 382 109
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 052 402	37 217 110

Noter

Belopp anges i 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.

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

Avskrivningar	2019-2020	2018-2019
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	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020-2021	2019-2020
Årsavgifter	979 428	979 428
Hyror bostäder	65 124	65 124
Hyror lokaler momspliktiga	251 221	249 640
Avgift andrahandsuthyrning	0	97
Öresutjämnig	26	22
	1 295 800	1 294 311

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020-2021	2019-2020
Övriga intäkter	180	2 693
	180	2 693

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020-2021	2019-2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	4 490
	Snöröjning/sandning	9 048	4 953
	Städning entreprenad	25 756	21 793
	Mattvätt/Hyrmattor	7 126	6 093
	Hissbesiktning	1 375	0
	Serviceavtal	11 896	9 900
	Förbrukningsmateriel	1 591	1 466
	Teleport/hissanläggning	1 300	0
		58 092	48 696
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	10 519	0
	Tvättstuga	62 280	2 136
	Källare	12 000	0
	Lås	11 339	5 281
	VVS	49 780	0
	Elinstallationer	2 886	0
	Hiss	1 675	1 337
	Tak	27 358	0
	Vattenskada	14 713	0
		192 552	8 754
	Taxebundna kostnader		
	El	48 772	34 024
	Värme	183 817	183 243
	Vatten	49 706	35 753
	Sophämtning/renhållning	14 268	13 179
		296 563	266 199
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	56 446	23 270
	Bredband	3 987	3 639
		60 433	26 909
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	66 950	67 590
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	674 589	418 148

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020-2021	2019-2020
	Tele- och datakommunikation	1 953	1 671
	Revisionsarvode extern revisor	-80	17 336
	Föreningskostnader	434	0
	Fritids- och trivselkostnader	636	0
	Förvaltningsarvode	65 534	55 898
	Förvaltningsarvoden övriga	619	638
	Administration	863	7 174
	Korttidsinventarier	0	4 794
	Konsultarvode	25 392	0
	Föreningsavgifter	5 001	8 544
		100 352	96 055


Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020-2021	2019-2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	75 050	23 216
	Sociala kostnader	22 418	7 290
		97 468	30 506
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020-2021	2019-2020
	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
	Stamledningar VA K3	96 364	96 364
	Värmesystem K3	14 805	14 805
	Hissar K3	21 895	21 895
	Inventarier	0	4 211
		483 415	487 626
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2021-04-30	2020-04-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 447 962	41 447 962
	Utgående anskaffningsvärde	41 447 962	41 447 962
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 528 120	-5 044 705
	Årets avskrivningar enligt plan	-483 415	-483 415
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 011 535	-5 528 120
	Planenligt restvärde vid årets slut	35 436 427	35 919 842
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 243 234	11 243 234
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 651 000	16 651 000
	Taxeringsvärde mark	43 067 000	43 067 000
		59 718 000	59 718 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	57 400 000	57 400 000
	Lokaler	2 318 000	2 318 000
		59 718 000	59 718 000

Not 9	MASKINER	2021-04-30	2020-04-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	125 505	125 505
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	125 505	125 505
	Ackumulerade 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	2021-04-30	2020-04-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	40 300	40 300
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	40 300	40 300
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-40 300	-36 090
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-4 210
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-40 300	-40 300
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	1
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-04-30	2020-04-30
	Skattekonto	69 642	69 641
	Klientmedel hos SBC	1 463 387	1 125 727
		1 533 029	1 195 368
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-04-30	2020-04-30
	Försäkring	23 227	21 078
	Förvaltningsarvode	0	9 028
	Mattvätt	0	721
	Serviceavtal	0	3 422
	Bredband	305	3 851
		23 532	34 851

Not 13		2020-2021- 12-31	2019-2020- 12-31
	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
	Vid årets början	1 239 519	1 260 091
	Reservering enligt stadgar	57 000	0
	Reservering enligt stämmobeslut	57 000	57 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-77 572
	Vid årets slut	1 353 519	1 239 519

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2021-04-30	2021-04-30	2020-04-30
	Handelsbanken	1,010 %	916 690	1 033 352
	Handelsbanken	1,150 %	2 126 704	2 148 208
	Summa skulder till kreditinstitut		3 043 394	3 181 560
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-21 504	-1 054 856
			3 021 890	2 126 704

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 935 874 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	2021-04-30	2020-04-30
	Fastighetsinteckningar	14 700 000	14 700 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-04-30	2020-04-30
	El	5 979	713
	Värme	12 215	11 349
	Extern revisor	0	19 000
	Arvoden	29 550	0
	Sociala avgifter	10 665	0
	Ränta	1 970	1 990
	Avgifter och hyror	118 688	114 849
		179 067	147 901

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

- En noggrann undersökning genomfördes av fastighetens bottenplatta, vilken innefattande bl.a. filmning av spill- och dagvattenledningarna. Utifrån detta resultat har beslut tagits att under 2021 låta rengöra dessa ledningar och där så behövs genomföra rörinfodring (relining).
- Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 04 / 07 2021



John Allan Edvin Rothlind
Ordförande



Daniel Häty
Sekreterare




Viktor Carl-Oskar Engborg
Ledamot



Christer Arne Gustav Grann
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 10 2021



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 2020/501-2021/0430.

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 2021 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hummersberg för räkenskapsåret 20200501-20210430 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 tryggt 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 revisions sed 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 revisions sed 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 13 / 10 2021

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor