

Årsredovisning 2021

BRF HENRIKSDALSHÖJDEN

769606-9660



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HENRIKSDALSHÖJDEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer 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.

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 främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2001-04-11. Nuvarande ekonomiska planen 2009-06-08 och stadgarna har registrerats 2018-05-30.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Nacka kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sicklaön 78:1 På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 209 lägenheter och lokaler, varav 36 lägenheter är hyresrätter. Dessutom finns 91 garage och 6 MC-platser.

Lägenhetsfördelning

8 st	1 rum och kök
6 st	2 rum och kök
133 st	3 rum och kök
35 st	4 rum och kök
27 st	5 rum och kök

Total bostadsyta: 17 445 kvm Total lokalyta: 2 202 kvm

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Skadedjursförsäkring är tecknad hos Anticimex Försäkringar AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 268 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 25. Vid räkenskapsårets slut fanns det 265 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Styrelsen har beviljat 1 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kr). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kr) vid varje pantsättning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	15 635 453	15 677 422	15 672 216	15 089 915
Resultat efter fin. poster	1 232 308	1 023 525	715 684	-119 546
Soliditet, %	54	53	52	51
Yttre fond	9 544 462	8 783 662	8 022 862	7 262 062
Taxeringsvärde	331 600 000	331 600 000	331 600 000	253 600 000
Bostadsyta, kvm	17 444	17 444	17 424	17 765
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	725	761	721	713
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 203	9 666	9 731	10 311
Elkostnad per kvm bostadsyta, kr	20	15	24	20
Värmekostnad per kvm bostadsyta, kr	187	175	193	183
Vattenkostnad per kvm bostadsyta, kr	72	53	51	61
Genomsnittlig skuldränta, %	0,89	0,99	1,14	1,11
Belåningsgrad, %	46,68	48,61	48,50	49,80

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	185 780 307	-	-	185 780 307
Upplåtelseavgifter	29 669 279	-	-	29 669 279
Fond, yttre underhåll	8 783 662	-	760 800	9 544 462
Balanserat resultat	-32 415 120	1 023 525	-760 800	-32 152 394
Årets resultat	1 023 525	-1 023 525	1 218 885	1 218 885
Eget kapital	192 841 654	0	1 218 885	194 060 539

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-32 152 394
Årets resultat	1 218 885
Totalt	<u>-30 933 510</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	760 800
Balanseras i ny räkning	-31 694 310
	<u>-30 933 510</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		15 625 412	15 677 655
Rörelseintäkter		285 702	63 004
Summa rörelseintäkter		15 911 114	15 740 659
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-9 184 356	-8 839 571
Övriga externa kostnader	7	-612 647	-701 451
Personalkostnader	8	-326 834	-386 313
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 110 661	-3 128 536
Summa rörelsekostnader		-13 234 497	-13 055 871
RÖRELSERESULTAT		2 676 617	2 684 788
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 453	16 405
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 475 185	-1 677 668
Summa finansiella poster		-1 457 732	-1 661 263
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 218 885	1 023 525
ÅRETS RESULTAT		1 218 885	1 023 525

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	343 914 382	346 904 460
Markanläggningar	11	204 474	1
Maskiner och inventarier	12	1 698 023	1 805 936
Pågående projekt		0	213 572
Summa materiella anläggningstillgångar		345 816 879	348 923 969
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		345 816 879	348 923 969
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		79 241	-11 513
Övriga fordringar	13	2 260	5 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	407 904	415 298
Summa kortfristiga fordringar		489 405	408 821
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 704 080	14 583 267
Summa kassa och bank		10 704 080	14 583 267
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 193 485	14 992 088
SUMMA TILLGÅNGAR		357 010 364	363 916 057

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		215 449 586	215 449 586
Fond för yttre underhåll		9 544 462	8 783 662
Summa bundet eget kapital		224 994 048	224 233 248
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-32 152 394	-32 415 120
Årets resultat		1 218 885	1 023 525
Summa fritt eget kapital		-30 933 510	-31 391 594
SUMMA EGET KAPITAL		194 060 539	192 841 654
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15-16	75 001 175	167 536 429
Övriga långfristiga skulder		158 800	100 000
Summa långfristiga skulder		75 159 975	167 636 429
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		85 535 254	1 095 000
Leverantörsskulder		244 482	146 167
Skatteskulder		92 539	192 243
Övriga kortfristiga skulder		23 995	13 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 893 581	1 991 457
Summa kortfristiga skulder		87 789 850	3 437 973
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		357 010 364	363 916 057

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Henriksdalshöjden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10-40 år
Markanläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

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.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Försäkringsersättning	275 000	0
Hysesintäkter garage, moms	163 200	162 800
Hysesintäkter lokaler, moms	21 600	21 600
Hysesintäkter övriga objekt, ej moms	11 887	0
Hysesintäkter övriga objekt, moms	103 060	74 190
Hysesintäkter, bostäder	3 591 027	3 576 608
Hysesintäkter, lokaler	56 305	76 724
Hyror garage och parkeringsplatser	761 292	786 064
Internet intäkter, ej moms	253 473	348 612
Outhyrda garage, ej moms	-3 200	-32 800
Outhyrda lokaler, ej moms	0	-9 600
Tillvalsavgifter/-debiteringar	3 072	3 072
Årsavgifter, bostäder	10 660 649	10 650 799
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 549	20 343
Övriga debiterade kostnader, ej moms	9 510	62 247
Övriga intäkter	690	0
Summa	15 911 114	15 740 659

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	154 651	158 215
Fastighetsskötsel	753 070	703 072
Städning	348 474	365 983
Yttre skötsel/ snöröjning	439 067	385 526
Summa	1 695 261	1 612 796

Not 4, Reparationer	2021	2020
Löpande reparationer	416 118	348 541
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	42 981	169 497
Summa	459 099	518 038

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	343 451	289 104
Sophämtning	485 560	472 411
Uppvärmning	3 257 351	3 050 499
Vatten	1 249 855	925 959
Summa	5 336 217	4 737 973

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Arvode teknisk förvaltning	216 528	203 408
Fastighetsförsäkringar	344 301	332 889
Fastighetsskatt	425 636	424 661
Kabel-TV	372 135	485 482
Självrisker	335 179	524 324
Summa	1 693 778	1 970 764

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Adminstration, kontor och övrigt	71 886	84 325
Förbrukningsmaterial	163 561	80 217
Förvaltningsarvoden	175 012	170 738
Konstaterade förluster på hyres- o avgiftsfordringar	7 389	-60
Revisionsarvoden	55 052	57 781
Övriga förvaltningskostnader	139 746	308 450
Summa	612 647	701 451

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	62 949	78 354
Styrelsearvoden	261 100	300 000
Övriga personalkostnader	2 785	7 959
Summa	326 834	386 313

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 457 925	1 677 030
Övriga räntekostnader	17 260	637
Summa	1 475 185	1 677 668

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	376 870 973	376 870 973
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>376 870 973</u>	<u>376 870 973</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-29 966 512	-26 963 940
Årets avskrivning	-2 990 079	-3 002 572
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-32 956 591</u>	<u>-29 966 512</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>343 914 382</u></u>	<u><u>346 904 460</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	145 463 050	145 463 050
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	191 600 000	191 600 000
Taxeringsvärde mark	140 000 000	140 000 000
Summa	331 600 000	331 600 000

Not 11, Markanläggningar	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	691 660	691 660
Årets inköp, laddstolpar	217 144	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>908 804</u>	<u>691 660</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-691 659	-682 903
Årets avskrivning	-12 671	-8 756
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-704 330</u>	<u>-691 659</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>204 474</u></u>	<u><u>1</u></u>

Not 12, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	3 117 939	3 117 939
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>3 117 939</u>	<u>3 117 939</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 312 003	-1 194 795
Avskrivningar	-107 913	-117 208
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 419 916</u>	<u>-1 312 003</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>1 698 023</u></u>	<u><u>1 805 936</u></u>

Not 13, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning klientmedel Simpleko AB	0	4 974
Skattekonto	2 260	62
Summa	2 260	5 036

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	262 225	251 362
Förvaltning	42 069	0
Kabel-TV	88 101	118 391
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 509	45 546
Summa	407 904	415 298

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nordea	2023-07-19	0,36 %	18 661 175	25 661 175
SBAB	2022-05-20	1,61 %	56 673 750	57 268 750
SBAB	2023-05-09	0,58 %	56 840 000	57 340 000
Nordea	2022-06-29	0,37 %	28 361 504	28 361 504
Summa			160 536 429	168 631 429
<i>Varav kortfristig del</i>			87 535 254	1 095 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 16, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	178 600 000	178 600 000
Summa	178 600 000	178 600 000

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	68 000	68 000
Driftskostnader	27 594	161 020
El	11 137	9 627
Förutbetalda avgifter/hyror	1 307 233	1 160 543
Löner	0	138 900
Sociala avgifter	0	43 643
Uppvärmning	465 680	392 700
Utgiftsräntor	13 937	17 024
Summa	1 893 581	1 991 457

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Andreas Olsson
Ledamot

Carolina Andrejeva Gomez Fetisova
Ledamot

Charles Henry Perring
Ordförande

Konrad Hellberg
Kassör

Ylva Bergstedt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557467615408

Dokument

Brf Henriksdalshöjden, 769606-9660 ÅR 2021 Slutgiltig version
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2022-04-21 13:23:33 CEST (+0200) av Konrad Hellberg (KH)
Färdigställt 2022-04-22 07:00:01 CEST (+0200)

Signerande parter

Konrad Hellberg (KH)
konrad.hellberg@soyagroup.com
+46707720605



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KONRAD HELLBERG"
Signerade 2022-04-21 13:24:37 CEST (+0200)

Andreas Olsson (AO)
styrelseproffset@simply.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Andreas Olsson"
Signerade 2022-04-21 23:46:28 CEST (+0200)

Carolina Andrejeva Gomez Fetisova (CAGF)
carolinafetisova@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carolina Andrejeva Gomez Fetisova"
Signerade 2022-04-21 21:22:38 CEST (+0200)

Charles Henry Perring (CHP)
charles.perring@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Charles Henry Perring"
Signerade 2022-04-21 13:25:21 CEST (+0200)

Ylva Bergstedt (YB)
ylva.henriksdalshojdenbrf@gmail.com



Margareta Kleberg (MK)
margareta.kleberg@bdo.se



Verifikat

Transaktion 09222115557467615408

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "YLVA
BERGSTEDT"
Signerade 2022-04-21 13:29:36 CEST (+0200)*

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Margareta Elisabet Kleberg"
Signerade 2022-04-22 07:00:01 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Henriksdalshöjden
Org.nr. 769606-9660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Henriksdalshöjden för år 2021.

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 31 december 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Henriksdalshöjden för år 2021 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 enligt digital signering

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2022 16:56

SENT BY OWNER:

Mea-louise Hedman · 22.04.2022 11:15

DOCUMENT ID:

rJQQgeH9

ENVELOPE ID:


HkmEfxrc-rJQQgeH9

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	22.04.2022 16:56 22.04.2022 16:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/10/1964) IP: 217.119.170.26

* 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