

Styrelsen för Brf Herserudshöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader upplåta bostäder till medlemmarna utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-11-19.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens byggnader (fastighetsbeteckning Lapplands Södra 6) är uppförda år 1910 resp. 1950 och är belägna i Lidingö kommun.

Föreningen förvärvade fastigheten 2007-05-24 för ombildning till bostadsrätter från Lidingö Hem AB.

På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 59 lägenheter, varav 3 lägenheter är hyresrätter. Inom fastigheten inryms, för uthyrning, p-platser, extra förråd samt övernattningsrum.

Lägenhetsfördelning och ytor:

16 st 1 rum och kök

31 st 2 rum och kök

9 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 3 367 kvm Total tomtarea: 16 065 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-24 bestått av:

Ordinarie	Lars Sundström	ordf.
	Erik Jansson	
	Daniel Stenbeck	
	Deborah Arnaboldi	
	Sofia Borg	
Suppleant	Karl Lundgren	

Fram till föreningsstämman var Josefin Wallin ordinarie ledamot.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Ordinarie	Lina Jernebring
	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Suppleant	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
-----------	------------------------------------

Valberedning	Kerstin Eld
	Carita Rundqvist

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Lokalvård har ombesörjts Lidingö conference & fastighetsteknik HB.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan för åren 2009-2028 (20 år). Den ger vid handen ett måttligt underhållsbehov under de kommande åren.

Styrelsen föreslår en linjär avsättning till yttre reparationsfond med 120 tkr/år under den kommande 20-årsperioden. Styrelsen kan dock komma att justera avsättningen vissa år om man anser att det exempelvis finns utrymme för ytterligare avsättning.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2017 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Obligatorisk Radonmätning har skett 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avskrivning byggnad sker enligt en 100-årig rak plan, vilket innebär att föreningen visar ett negativt resultat. Detta påverkar dock ej föreningen likviditetsmässigt eller årsavgiftens storlek. Årsavgiften skall täcka föreningens utgifter, såsom räntor, driftkostnader m.m. samt avsättning till yttre reparationsfond.

Löpande reparationer och underhåll har utförts till en kostnad av 63 380 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 154 901 kronor, varav 119 619 kronor föreslås belasta den yttre reparationsfonden i resultatdispositionen.

Underhållet har i huvudsak avsett:

- Betongkonsult, bedömning balkonger och fasad
- Iordningställande av skyddsrum
- Målningsarbeten
- Renovering av portar
- Underhåll av hissar
- Reparation av torkskåp

Föreningen genomförde under året vår- och höststädningar tillsammans med medlemmarna.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 1 st. överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat 2 st. andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 71 medlemmar, avgående 1 och tillkommande 1, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 71 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna var oförändrade under 2020.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 414	2 376	2 423	2 428
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-340	-1 129	-509	-158
Soliditet (%)	79,5	79,6	79,8	80,1
Kassalikviditet (%)	84,5	147,8	227,9	244,3
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	120	120	120	120
Ianspråkstagande yttre fond (tkr)	814	0	0	23
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	548	1 242	1 122	1 025
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	562	562	562	562
Lån kronor per kvm yta	4 604	4 604	4 604	4 604

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bostadsrättsföreningar finansierar normalt en stor del av sina tillgångar genom upplåning från finansiella institut. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersätts med ett nytt lån. Kassalikviditeten har gått ner från 147,80 % till 84,50 % eftersom man nu frångår tidigare princip att redovisa endast ett års kommande amorteringar som kortfristig.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse - avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	62 197 198	4 025 083	1 241 838	-3 811 997	-1 129 324
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			120 000	-120 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-813 968	813 968	
Balanseras i ny räkning				-1 129 324	1 129 324
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-340 358
Belopp vid årets utgång	62 197 198	4 025 083	547 870	-4 247 353	-340 358

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 247 353
årets förlust	-340 358
	-4 587 711

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	120 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-119 619
i ny räkning överföres	-4 588 092
	-4 587 711

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 414 165	2 376 492
Övriga rörelseintäkter		17 674	13 070
Summa rörelseintäkter		2 431 839	2 389 562
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 642 943	-2 304 536
Övriga externa kostnader	5	-183 386	-228 413
Personalkostnader	6	-131 420	-131 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-597 694	-597 694
Summa rörelsekostnader		-2 555 443	-3 262 063
Rörelseresultat		-123 604	-872 501
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	79
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 792	-256 902
Summa finansiella poster		-216 754	-256 823
Resultat efter finansiella poster		-340 358	-1 129 324
Resultat före skatt		-340 358	-1 129 324
Årets resultat		-340 358	-1 129 324

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	77 181 562	77 779 256
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	165 732	0
Summa materiella anläggningstillgångar		77 347 294	77 779 256

Summa anläggningstillgångar

77 347 294 77 779 256

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar		24 683	4 124
Övriga fordringar	9	18 700	684 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	90 591	32 134
Summa kortfristiga fordringar		133 974	720 595

Kassa och bank

Kassa och bank		768 102	32 271
Summa kassa och bank		768 102	32 271

Summa omsättningstillgångar

902 076 752 866

SUMMA TILLGÅNGAR

78 249 370 78 532 122

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		66 222 281	66 222 281
Yttre reparationsfond		547 870	1 241 838
Summa bundet eget kapital		66 770 151	67 464 119
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 247 353	-3 811 997
Årets resultat		-340 358	-1 129 324
Summa fritt eget kapital		-4 587 711	-4 941 321
Summa eget kapital		62 182 440	62 522 798
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	15 000 000	15 500 000
Summa långfristiga skulder		15 000 000	15 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	500 000	0
Leverantörsskulder		65 166	119 172
Skatteskulder		13 639	9 587
Övriga skulder	13	3 616	125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	484 509	380 440
Summa kortfristiga skulder		1 066 930	509 324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 249 370	78 532 122

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-123 604	-872 501
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		597 694	597 694
Erhållen ränta		38	79
Erlagd ränta		-230 089	-256 676
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		244 039	-531 404
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-79 016	-8 485
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		70 903	-97 103
Kassaflöde från den löpande verksamheten		235 926	-636 992
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-165 732	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-165 732	0
Årets kassaflöde		70 194	-636 992
Likvida medel vid årets början	15		
Likvida medel vid årets början		697 908	1 334 901
Likvida medel vid årets slut		768 102	697 908

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättat i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan, löst upp kvarstående överavskrivningar från tidigare år och övergått till en 100-årig linjär plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter bostäder	231 468	229 980
Hysesintäkter garage och p-platser	78 000	76 650
Hysesintäkter, övriga momsregistrerade	500	500
Hysesintäkter övriga	172 441	171 676
Årsavgifter bostäder	1 891 740	1 891 740
Kabel-TV / Internet	39 825	0
Hysesbortfall	-2 750	0
Debiterade avgifter	1 900	2 280
El, momsregistrerade	1 041	0
El	0	3 666
Övriga ersättningar och intäkter	5 099	13 070
Övriga fakturerade kostnader	12 575	0
	2 431 839	2 389 562

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	63 379	67 659
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	154 901	817 413
	218 280	885 072

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	122 192	100 440
Energideklarationer	12 938	0
Besiktning / Serviceavtal	20 022	12 355
Yttre skötsel / Snöröjning	40 491	84 522
Fastighetsel	339 922	329 031
Uppvärmning	477 610	497 750
Vatten	120 386	104 864
Sophämtning	69 305	107 755
Fastighetsförsäkring	41 586	39 889
Kabel-TV / Internet	87 098	52 761
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	93 112	90 096
	1 424 662	1 419 463

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	14 673	22 233
Revisionsarvode	16 125	29 688
Förvaltningsarvode	102 665	100 720
Övriga externa tjänster/kostnader	16 420	8 306
Övriga förbrukningsinventarier/material	33 504	67 467
	183 387	228 414

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	100 000	100 000
Sociala avgifter	31 420	31 420
	131 420	131 420

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	56 248 272	56 248 272
Markanläggningar	63 125	63 125
Ingående anskaffningsvärden mark	26 028 378	26 028 378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 339 775	82 339 775
Ingående avskrivningar	-4 560 519	-3 962 825
Årets avskrivningar	-597 694	-597 694
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 158 213	-4 560 519
Utgående redovisat värde	77 181 562	77 779 256
Taxeringsvärden byggnader	45 023 000	45 023 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	28 000 000
	73 023 000	73 023 000

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Nyinvestering laddstolpar	165 732	0
	165 732	0

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	18 700	18 700
Avräkningskonto Simpleko AB	0	665 637
	18 700	684 337

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	14 050	13 487
Förutbetald kabel-TV	47 746	12 179
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 795	6 468
	90 591	32 134

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	0,97	2025-06-18	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	1,71	Löpande	500 000	500 000
Stadshypotek AB	1,52	2022-01-30	5 000 000	5 000 000
			15 500 000	15 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-500 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 500 000 kronor.

Not 12 Not för ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mervärdesskatt	385	125
Övriga skulder	3 231	0
	3 616	125

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	31 138	44 435
Förskottsbetalda hyror och avgifter	211 492	166 660
Upplupna vatten avgifter	27 825	24 298
Upplupna uppvärmningskostnader	64 833	66 960
Upplupna elavgifter	38 681	33 009
Upplupna renhållningsavgifter	7 810	14 640
Upplupna reparationer och underhåll	70 782	0
Beräknat arvode för revision	23 000	22 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 948	8 438
	484 509	380 440

Not 15 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Banktillgodohavanden	768 102	32 271
Avräkning Klientmedel	0	665 637
	768 102	697 908

Lidingö 2021- 06-09



Deborah Arnaboldi



Lars Sundström



Daniel Stenbeck



Erik Jansson



Sofia Borg

Min revisionsberättelse har lämnats . 15/6 2021



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Herserudshöjden, org.nr 769613-2773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Herserudshöjden för år 2020.

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 2020 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsstandard 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 revisionsstandard 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 Bostadsrättsföreningen Herserudshöjden för år 2020 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 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 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 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.

Uppsala den 15 juni 2021



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor