

Årsredovisning 2022

Brf Herrängen

716422-6172



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HERRÄNGEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 1992-03-18. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-13.

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Berthåga 42:1. På fastigheten finns 7 st bostadshus innehållande 76 bostadsrätter om totalt 6 323 kvm, samt 3 byggnader för tvättstuga, undercentral, sophus, förråd, bastuanläggning och motionsrum. Dessutom finns 94 p-platser varav 78 med uttag för motorvärmare, samt 6 laddstationer för elfordon.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

John Planting	Ordförande
Gunnar Lindahl	Ledamot
Helén Hillby	Ledamot
Johan Norén	Ledamot
Anders Åhman	Ledamot
Kjell Lindeberg	Suppleant

Bernt Ört Suppleant
Eleonor Ört Suppleant

Valberedning

Henrik Taverdian, Janet Arsenian och Kjell Lindeberg.

Firmateckning

Firma tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Linda Auktoriserad Folkesson Råd&Revision AB
Sandler Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister handhas av Simpleko AB

Fastighetsskötsel och städning utförs av PD Miljöservice

Övrig verksamhetsinformation

Lägenhetsbesiktningar och OVK besiktning har genomförts under 2021. Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019 (intervall vart 10:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att årsavgifterna höjs med 5% från 2023-01-01.

Följande större underhållskostnader har föreningen haft under 2022:

Byte av två torkskåp 64 735:-

Övriga uppgifter

- Åtgärdsbehov identifierade vid lägenhetsbesiktningar och OVK 2021 utfördes under hösten 2022 - vintern 2023
- En större vattenläcka i hus 186 uppstod hösten 2022, reparationer har utförts hösten 2022 - vintern 2023

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 104 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 106 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 049 542	5 034 872	5 029 548	5 029 548
Resultat efter fin. poster	774 165	150 884	1 075 666	980 773
Soliditet, %	25	23	23	22
Yttre fond	4 205 673	4 083 242	3 783 242	3 483 242
Taxeringsvärde	111 792 000	86 792 000	87 928 000	87 928 000
Bostadsyta, kvm	6 323	6 323	6 323	6 323
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	795	795	795	795
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 896	6 990	7 083	7 177
Genomsnittlig skuldränta, %	1,03	1,06	1,23	1,87
Belåningsgrad, %	85,99	86,27	86,54	86,71

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	6 300 000	-	-	6 300 000
Fond, yttre underhåll	4 083 242	-	122 431	4 205 673
Balanserat resultat	3 344 979	150 884	-122 431	3 373 433
Årets resultat	150 884	-150 884	774 165	774 165
Eget kapital	13 879 105	0	774 165	14 653 271

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 373 433
Årets resultat	774 165
Totalt	<u>4 147 598</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Balanseras i ny räkning	3 847 598
	<u>4 147 598</u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 049 542	5 044 610
Rörelseintäkter		-2	69 251
Summa rörelseintäkter		5 049 541	5 113 861
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 754 801	-3 323 828
Övriga externa kostnader	7	-203 952	-167 850
Personalkostnader	8	-282 625	-411 701
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-581 495	-587 856
Summa rörelsekostnader		-3 822 873	-4 491 235
RÖRELSERESULTAT		1 226 667	622 626
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-452 502	-471 742
Summa finansiella poster		-452 502	-471 742
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		774 165	150 884
ÅRETS RESULTAT		774 165	150 884

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	50 708 105	51 241 984
Maskiner och inventarier	11	204 057	186 938
Summa materiella anläggningstillgångar		50 912 162	51 428 922
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 915 662	51 432 422
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		19 060	33 713
Övriga fordringar	13	3	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	167 831	167 721
Summa kortfristiga fordringar		186 894	201 439
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 253 907	7 475 143
Summa kassa och bank		8 253 907	7 475 143
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 440 801	7 676 582
SUMMA TILLGÅNGAR		59 356 463	59 109 004

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 300 000	6 300 000
Fond för yttre underhåll		4 205 673	4 083 242
Summa bundet eget kapital		10 505 673	10 383 242
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 373 433	3 344 979
Årets resultat		774 165	150 884
Summa fritt eget kapital		4 147 598	3 495 864
SUMMA EGET KAPITAL		14 653 271	13 879 105
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	34 503 868	26 078 920
Summa långfristiga skulder		34 503 868	26 078 920
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		9 102 078	18 117 430
Leverantörsskulder		292 033	275 716
Skatteskulder		23 994	20 459
Övriga kortfristiga skulder		691	691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	780 528	736 683
Summa kortfristiga skulder		10 199 324	19 150 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 356 463	59 109 004

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	7 475 143	7 313 922
Resultat efter finansiella poster	774 165	150 884
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	581 495	587 856
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 355 660	738 740
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 545	32 580
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	63 698	107 079
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 433 903	878 399
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-64 735	-126 774
Kassaflöde från investeringar	-64 735	-126 774
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-590 404	-590 404
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-590 404	-590 404
Årets kassaflöde	778 764	161 221
Likvida medel vid årets slut	8 253 907	7 475 143

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Herrängen 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:

Byggnad	120 år
Om- och tillbyggnad	10-30 år
Markanläggningar	10 år
Installationer	5 år
Maskiner o inventarier	5 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.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 8 874 SEK per småhus.
Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	3 095	2 624
Årsavgifter, bostäder	5 028 648	5 028 648
Övriga intäkter	17 798	82 589
Summa	5 049 541	5 113 861

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	74 688	101 852
Fastighetsskötsel	198 036	194 412
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 609	21 283
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	224 866	68 750
Städning	113 988	111 900
Trädgårdsarbete	15 900	0
Summa	648 087	498 197

Not 4, Reparationer	2022	2021
Försäkringsskador	107 459	0
Planerat underhåll	0	489 444
Reparationer	151 899	313 737
Summa	259 358	803 181

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	272 385	197 368
Sophämtning	156 110	153 665
Uppvärmning	593 925	626 908
Vatten	270 727	268 044
Summa	1 293 147	1 245 985

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	112 041	107 587
Fastighetsskatt	233 124	223 924
Kabel-TV	209 044	208 620
Självrisiker	0	236 334
Summa	554 209	776 465

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	86 621	83 292
Förbrukningsmaterial	48 609	15 690
Revisionsarvoden	24 375	17 625
Övriga förvaltningskostnader	44 348	51 243
Summa	203 952	167 850

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	41 355	61 451
Styrelsearvoden	241 270	350 250
Summa	282 625	411 701

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	452 502	471 742
Summa	452 502	471 742

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	63 144 188	63 144 188
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>63 144 188</u>	<u>63 144 188</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 902 197	-11 368 317
Årets avskrivning	-533 880	-533 880
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-12 436 077</u>	<u>-11 902 197</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>50 708 105</u></u>	<u><u>51 241 984</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 132 000	4 132 000

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	76 480 000	61 480 000
Taxeringsvärde mark	35 312 000	25 312 000
Summa	111 792 000	86 792 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	999 433	872 659
Inköp	64 735	126 774
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 064 168	<u>999 433</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-812 495	-758 519
Avskrivningar	-47 616	-53 976
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-860 111</u>	<u>-812 495</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>204 057</u></u>	<u><u>186 938</u></u>
Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500
Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	3	5
Summa	3	5
Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	18 501	17 703
Förvaltning	21 280	20 823
Kabel-TV	52 261	52 261
Vatten	23 038	23 392
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 751	53 542
Summa	167 831	167 721

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-01	1,37 %	9 690 475	9 797 847
Stadshypotek AB	2025-10-30	3,78 %	7 836 551	7 972 447
Stadshypotek AB	2024-01-30	0,91 %	7 812 453	7 952 169
Stadshypotek AB	2025-03-01	0,83 %	9 658 069	9 768 765
Stadshypotek AB	2023-10-30	0,65 %	8 608 398	8 705 122
Summa			43 605 946	44 196 350
<i>Varav kortfristig del</i>			9 102 078	590 404

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 2023 omsätts vid förfall.

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 951	16 005
Beräknat revisionsarvode	21 000	17 000
El	54 941	41 337
Förutbetalda avgifter/hyror	440 614	419 579
Löner	85 400	108 600
Uppvärmning	87 021	89 906
Utgiftsräntor	76 601	38 917
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 339
Summa	780 528	736 683

Not 17, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	56 900 000	56 900 000
Summa	56 900 000	56 900 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

John Lennart Planting
Ordförande

Gunnar Lindahl
Ledamot

Helén Hillby
Ledamot

Johan Norén
Ledamot

Anders Åhman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Linda Sandler
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Herrängen

Org.nr. 716422-6172

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Herrängen för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Herrängen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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

Linda Sandler
Auktoriserad revisor