

# Årsredovisning 2022

BRF HEMMING

717600-0862



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HEMMING

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



# 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 kommit 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 1944-09-26.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen innehar fastigheten Luthagen 53:1 på adressen Luthagsesplanaden 34A- 36 B i Uppsala. Föreningen har 80 bostadsrätter om totalt 4 211 kvm.

### FASTIGHETSÅTGÄRDER

Installation av skalskydd med porttelefon och tagg system.

Byte av undercentral.

Målning av takfot.

Lägenhetsbesiktningar.

### SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

John Ringh	Ordförande
Jonas Gustavsson	Vice ordförande
Ann Berner Westerberg	Ledamot
Calle Ottosson	Ledamot från 220524
Khalil Abdullahizad	Ledamot från 220524
Jonas Millgård	Suppleant från 220524
Eva Malm tillträdde	Suppleant från 220524

## VALBEREDNING

*Eva Malm*

## REVISORER

Niklas Feiff                      Auktoriserad revisor, Feiff Revision AB

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Fastighetsskötsel	Upplands fastighetsservice
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Sophantering	RangSell

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 130 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 134 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 893 613	2 851 327	2 839 318	2 782 599
Resultat efter fin. poster	-519 701	-45 298	-677 605	-715 557
Soliditet, %	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	2 434 435	1 851 405	1 627 274	1 490 200
Taxeringsvärde	94 000 000	71 000 000	71 000 000	71 000 000
Bostadsyta, kvm	4 211	4 211	4 211	4 211
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	670	662	662	649
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 183	4 203	3 571	3 654
Genomsnittlig skuldränta, %	1,37	1,06	1,11	1,27

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	171 200	-	-	171 200
Fond, yttre underhåll	1 851 405	-	583 030	2 434 435
Balanserat resultat	-5 831 461	-45 298	-583 030	-6 459 789
Årets resultat	-45 298	45 298	-519 701	-519 701
<b>Eget kapital</b>	<b>-3 854 154</b>	<b>0</b>	<b>-519 701</b>	<b>-4 373 854</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 459 789
Årets resultat	-519 701
Totalt	<b>-6 979 490</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	691 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-153 053
Balanseras i ny räkning	-7 517 437
	<b>-6 979 490</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 893 613	2 851 327
Rörelseintäkter		159 760	46 279
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 053 373</b>	<b>2 897 606</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 537 533	-2 022 493
Övriga externa kostnader	8	-169 676	-162 311
Personalkostnader	9	-95 639	-74 357
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-529 634	-509 966
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 332 482</b>	<b>-2 769 126</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-279 108</b>	<b>128 480</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 154	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-242 746	-173 778
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-240 592</b>	<b>-173 778</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-519 701</b>	<b>-45 298</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-519 701</b>	<b>-45 298</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	10 370 728	10 203 324
Maskiner och inventarier	12	91 117	82 420
Pågående projekt		235 538	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 697 384</b>	<b>10 285 744</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 697 384</b>	<b>10 285 744</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		23 293	14 656
Övriga fordringar	13	3 801	5 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	200 844	185 685
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>227 938</b>	<b>205 600</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 249 543	3 955 215
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 249 543</b>	<b>3 955 215</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 477 481</b>	<b>4 160 815</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 174 865</b>	<b>14 446 559</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		171 200	171 200
Fond för yttre underhåll		2 434 435	1 851 405
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 605 635</b>	<b>2 022 605</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 459 789	-5 831 461
Årets resultat		-519 701	-45 298
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 979 490</b>	<b>-5 876 759</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-4 373 854</b>	<b>-3 854 154</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	17 613 992	14 841 620
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 613 992</b>	<b>14 841 620</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	2 858 127
Leverantörsskulder		426 336	161 318
Skatteskulder		11 487	8 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	496 904	430 772
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>934 727</b>	<b>3 459 093</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 174 865</b>	<b>14 446 559</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hemming 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2-14,29 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

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 föreningsstämman 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 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, bostäder	9 900	9 624
Hysesintäkter, lokaler	3 500	1 971
Hysesintäkter, p-platser	58 050	50 400
Årsavgifter, bostäder	2 822 163	2 789 332
Övriga intäkter	159 760	46 279
<b>Summa</b>	<b>3 053 373</b>	<b>2 897 606</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	21 770	51 980
Fastighetsskötsel	210 528	135 462
Snöskottning	8 852	8 597
Städning	77 091	73 341
Trädgårdsarbete	26 463	24 594
Övrigt	2 253	3 177
<b>Summa</b>	<b>346 957</b>	<b>297 151</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsärende/vattenskada	146 056	0
Gård/markytor	33 239	35 625
Hissar	56 993	0
Reparationer	155 765	130 289
<b>Summa</b>	<b>392 052</b>	<b>165 914</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
OVK	0	10 470
Stamspolning	0	97 500
Status kontroll bostäder	101 838	
VA	21 407	
Måleri arbete	131 125	
<b>Summa</b>	<b>254 370</b>	<b>107 970</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	103 155	69 334
Sophämtning	225 553	173 007
Uppvärmning	596 845	605 736
Vatten	229 817	217 821
<b>Summa</b>	<b>1 155 370</b>	<b>1 065 898</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	114 000	116 833
Fastighetsförsäkringar	91 088	87 375
Fastighetsskatt	121 520	116 720
Kabel-TV	42 344	40 789
Tomträttsavgälder	19 832	23 843
<b>Summa</b>	<b>388 784</b>	<b>385 560</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 981	3 484
Juridiska kostnader	3 819	66
Kameral förvaltning	85 500	101 032
Revisionsarvoden	16 875	16 250
Övriga förvaltningskostnader	61 501	41 479
<b>Summa</b>	<b>169 676</b>	<b>162 311</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	0	10 000
Sociala avgifter	30 639	15 357
Styrelsearvoden	65 000	49 000
<b>Summa</b>	<b>95 639</b>	<b>74 357</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	242 641	173 778
Övriga räntekostnader	105	0
<b>Summa</b>	<b>242 746</b>	<b>173 778</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	22 024 274	22 024 274
Årets inköp	670 771	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>22 695 045</b>	<b>22 024 274</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-11 820 950	-11 328 794
Årets avskrivning	-503 366	-492 156
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 324 316</b>	<b>-11 820 950</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>10 370 728</b>	<b>10 203 324</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	44 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	50 000 000	36 000 000
<b>Summa</b>	<b>94 000 000</b>	<b>71 000 000</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	649 545	574 731
Inköp	34 965	74 814
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>684 510</b>	<b>649 545</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-567 125	-549 315
Avskrivningar	-26 268	-17 810
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-593 393</b>	<b>-567 125</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>91 117</b>	<b>82 420</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	1 463
Skattekonto	3 801	3 796
<b>Summa</b>	<b>3 801</b>	<b>5 259</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	9 500	9 500
Fastighetsskötsel	14 125	13 585
Försäkringspremier	79 127	75 521
Förvaltning	21 375	21 375
Kabel-TV	10 892	10 285
Räntor	4 630	2 273
Tomträtt	15 187	14 771
Vatten	19 448	18 900
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 560	19 475
<b>Summa</b>	<b>200 844</b>	<b>185 685</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	1,52 %	4 106 881	4 106 881
Stadshypotek	2024-12-01	1,01 %	2 972 059	2 972 059
Stadshypotek	2024-12-01	0,87 %	2 160 052	2 160 052
Stadshypotek	2025-03-31	2,08 %	2 700 000	2 785 755
Stadshypotek	2024-12-01	0,87 %	2 675 000	2 675 000
Stadshypotek	2029-12-01	1,49 %	3 000 000	3 000 000
<b>Summa</b>			<b>17 613 992</b>	<b>17 699 747</b>

Varav kortfristig del	0	2 858 127
Varav avser amortering inom 12 månader	0	72 372

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 avifter	20 000	8 723
El	14 416	6 640
Förutbetalda avgifter/hyror	268 590	244 020
Uppkost fastsköts	20 739	0
Uppkost räntor	5 366	0
Uppvärmning	93 597	93 238
Utgiftsräntor	9 196	13 151
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 000	65 000
<b>Summa</b>	<b>496 904</b>	<b>430 772</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 700 000	17 700 000
<b>Summa</b>	<b>17 700 000</b>	<b>17 700 000</b>



# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
John Ringh  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Jonas Gustavsson  
Vice ordförande

\_\_\_\_\_  
Ann E M Berner Westberg  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Khalil Abdullahizad  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Calle Ottoson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Hemming

Org.nr 717600-0862

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hemming för räkenskapsåret 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 2022-12-31 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 för föreningen.

### *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 de 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. De 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.

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 Brf Hemming för räkenskapsåret 2022 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 datum enligt digital signatur

---

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor