

Årsredovisning 2021

BRF BERGHÄLLEN 12

769613-0959



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BERGHÄLLEN 12

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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.
- 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.

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 2005-09-19.

ÄKTA FÖRENING

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

SÄTE

Föreningens säte är Sundbyberg.

FASTIGHETEN

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 077 kvm och 1 lokal om 73 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partners.

Christian Antonio	Ordförande (tom oktober)
Emma Zetterman	Kassör (orförande from oktober)
Martin Karman	Sekreterare (tom december)
Bengt Sundblad	Suppleant

VALBEREDNING

Elvira Bäckström och Goran Gozo.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen samt två ledamöter gemensamt

REVISORER

Joakim Häll Revisor BoRevision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2021 Inget planerat underhåll

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Takskottning	DB Tak & Entreprenad AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Städning av gemensamma ytor	Freshiness AB
Underhåll tvättstuga	Hushållsservice Söderort AB
Underhåll av rabatter	Regarden AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inköp av ny tvättmaskin samt torktumlare.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	904 958	873 907	908 652	914 751
Resultat efter fin. poster	28 433	-270 020	-177 107	92 590
Soliditet, %	71	65	62	62
Kassalikviditet %	-	-	519	520
Yttre fond	379 311	306 738	234 165	176 910
Taxeringsvärde	24 191 000	24 191 000	24 191 000	19 085 000
Bostadsyta, kvm	1 077	1 077	1 077	989
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	710	716	710	710
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 896	8 443	8 443	8 443
Genomsnittlig skuldränta, %	0,99	1,25	1,47	1,68
Belåningsgrad, %	30,24	39,48	39,20	38,93

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	15 926 336	-	-	15 926 336
Upplåtelseavgifter	3 483 649	-	-	3 483 649
Fond, yttre underhåll	306 738	-	72 573	379 311
Balanserat resultat	-3 309 159	-270 020	-72 573	-3 651 752
Årets resultat	-270 020	270 020	28 433	28 433
Eget kapital	16 137 544	0	28 433	16 165 976

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 651 752
Årets resultat	28 433
Totalt	<u>-3 623 320</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	72 573
Balanseras i ny räkning	-3 695 893
	<u><u>-3 623 320</u></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		904 958	873 907
Rörelseintäkter		132	3 785
Summa rörelseintäkter		905 090	877 691
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-483 059	-715 624
Övriga externa kostnader	7	-128 602	-140 312
Personalkostnader	8	-37 297	-37 292
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-154 648	-149 988
Summa rörelsekostnader		-803 606	-1 043 216
RÖRELSERESULTAT		101 485	-165 525
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-73 052	-104 495
Summa finansiella poster		-73 052	-104 495
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		28 433	-270 020
ÅRETS RESULTAT		28 433	-270 020

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	20 998 989	21 148 977
Maskiner och inventarier	11	135 140	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 134 129	21 148 977
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 134 129	21 148 977
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 962	0
Övriga fordringar	12	1 608 637	3 572 952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	61 757	60 795
Summa kortfristiga fordringar		1 684 356	3 633 747
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 684 356	3 633 747
SUMMA TILLGÅNGAR		22 818 484	24 782 724

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 409 985	19 409 985
Fond för yttre underhåll		379 311	306 738
Summa bundet eget kapital		19 789 296	19 716 723
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 651 752	-3 309 159
Årets resultat		28 433	-270 020
Summa fritt eget kapital		-3 623 320	-3 579 179
SUMMA EGET KAPITAL		16 165 976	16 137 544
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 350 000	3 350 000
Övriga långfristiga skulder		14 000	14 000
Summa långfristiga skulder		3 364 000	3 364 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 002 358	5 000 000
Leverantörsskulder		40 842	42 293
Skatteskulder		80 468	78 746
Övriga kortfristiga skulder		-80	135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	164 920	160 006
Summa kortfristiga skulder		3 288 508	5 281 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 818 484	24 782 724

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	3 530 848	1 076 967
Resultat efter finansiella poster	28 433	-270 020
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	154 648	149 988
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	183 081	-120 032
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 953	235 037
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 328	8 876
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	174 456	123 881
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-139 800	0
Kassaflöde från investeringar	-139 800	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	2 330 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 000 000	2 330 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 965 344	2 453 881
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 565 504	3 530 848

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Berghällen 12 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5-5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 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
Deb. fastighetsskatt	9 504	5 544
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler	0	-7 597
Hysesintäkter, bostäder	76 596	114 481
Hysesintäkter, lokaler	91 152	53 025
Årsavgifter, bostäder	727 706	708 453
Övriga intäkter	132	3 785
Summa	905 090	877 691

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	10 000	10 000
Fastighetsskötsel	0	1 714
Klottersanering	5 507	37 744
Snöskottning	6 375	0
Städning	18 200	18 200
Städning beställning	1 459	3 840
Trädgårdsarbete	18 280	10 300
Ventilationskontroll OVK	13 750	0
Övriga köpta tjänster	4 987	3 713
Summa	78 558	85 511

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	10 481	233 680
Summa	10 481	233 680

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	20 733	20 199
Fjärrvärme	167 236	176 794
Grovsopor, tidningar	1 944	6 916
Sophämtning	44 824	39 840
Vatten	50 620	48 182
Summa	285 357	291 931

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	15 750	15 750
Fastighetsförsäkringar	23 533	26 805
Fastighetsskatt	40 549	39 919
Kabel-TV	22 321	22 028
Skadedjursförsäkring	6 510	0
Summa	108 663	104 502

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	55 724	53 556
Avg juridiska åtgärder	0	6 375
Bankkostnader	2 683	1 317
Extradebitering förvaltn.	6 325	15 806
Förbrukningsinventarier	0	120
Inkasso	0	102
Konsultkostnader	31 250	37 500
Postbefordran	228	603
Reklam och annonsering	0	1 900
Revisionsarvoden	15 188	14 375
Serv.avg branschorg.	4 570	4 470
Tillsynsavgifter Myndigheter	6 320	0
Övr förvaltningskostnader	4 046	3 079
Övriga externa kostnader	2 268	1 110
Summa	128 602	140 312

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	8 917	8 915
Styrelsearvoden	28 380	28 377
Summa	37 297	37 292

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	72 989	104 216
Övriga räntekostnader	63	279
Summa	73 052	104 495

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	23 114 381	23 114 381
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 114 381	23 114 381
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 965 404	-1 815 416
Årets avskrivning	-149 988	-149 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 115 392	-1 965 404
Utgående restvärde enligt plan	20 998 989	21 148 977
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 022 208</i>	<i>8 022 208</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 846 000	10 846 000
Taxeringsvärde mark	13 345 000	13 345 000
Summa	24 191 000	24 191 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	41 504	41 504
Inköp	139 800	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	181 304	41 504
Ingående ackumulerad avskrivning	-41 504	-41 504
Avskrivningar	-4 660	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-46 164	-41 504
Utgående restvärde enligt plan	135 140	0
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 565 504	3 530 848
Skattekonto	43 133	42 104
Summa	1 608 637	3 572 952

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	15 750	15 750
Försäkringspremier	9 439	9 013
Förvaltning	14 223	13 931
Kabel-TV	5 744	5 580
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 601	16 521
Summa	61 757	60 795

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	2021-01-28	0,79 %		2 000 000
Swedbank	2024-02-23	1,09 %	3 350 000	3 350 000
Swedbank	2022-04-28	0,72 %	3 000 000	3 000 000
Summa			6 350 000	8 350 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>3 000 000</i>	

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräkn arvode bokslut	28 380	28 380
Beräknade uppl. sociala avifter	8 916	8 916
El	1 993	1 900
Förutbetalda avgifter/hyror	75 816	75 603
Städning	1 400	1 400
Uppkost revision	15 000	14 500
Uppvärmning	26 105	19 525
Utgiftsräntor	7 310	9 782
Summa	164 920	160 006

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
Summa	10 000 000	10 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ny styrelse har valts via extrastämma 10/1 -2022

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Emma Zetterman
Ordförande

Susanne Lindestam Öktem
Ledamot

Adam Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Joakim Häll, BoRevision AB
Revisor

Verification

Transaction ID	BkTDfMMM9-SyepwMMzzq
Document	Brf Berghällen 12.pdf
Pages	17
Sent by	Payam Benisi

Signing parties

Emma Zetterman	emmaazetterman@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Nicole Susanne Lindestam Öktem	susanne.lindestam@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Adam Olsson	adol0005@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Joakim Häll	joakim.hall@borevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to susanne.lindestam@gmail.com

2022-03-18 15:08:47 CET,

E-mail invitation sent to emmaazetterman@gmail.com

2022-03-18 15:08:47 CET,

E-mail invitation sent to adol0005@gmail.com

2022-03-18 15:08:47 CET,

Clicked invitation link Emma Zetterman

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.1 Safari/605.1.15,2022-03-18 15:12:33 CET,IP address: 83.251.75.129

Document signed by EMMA ZETTERMAN

Birth date: 10/04/1994,2022-03-18 15:13:09 CET,

Clicked invitation link Adam Olsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36,2022-03-19 16:10:36 CET,IP address: 46.59.58.16

Document signed by ADAM OLSSON

Birth date: 01/10/1990,2022-03-19 16:19:07 CET,

Clicked invitation link Nicole Susanne Lindestam Öktem

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Safari/605.1.15,2022-03-21 22:17:10 CET,IP address: 83.251.73.173

Document signed by Nicole Susanne Lindestam Öktem

Birth date: 27/02/1969,2022-03-21 22:18:13 CET,

E-mail invitation sent to joakim.hall@borevision.se

2022-03-21 22:18:16 CET,

E-mail invitation sent to joakim.hall@borevision.se

2022-03-28 08:10:59 CEST,

Clicked invitation link Joakim Häll

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36
Edg/99.0.1150.55,2022-03-29 11:22:33 CEST,IP address: 213.88.193.76

Document signed by Joakim Häll

Birth date: 22/05/1986,2022-03-29 13:19:49 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Berghällen 12, org.nr. 769613-0959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Berghällen 12 för räkenskapsåret 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 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Berghäll 12 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Häll

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2022-03-29 11:19:22 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>