

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Hälleberget i Sigtuna

769605-1080

Räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Revisionsberättelse	Bil.



Styrelsen för Brf Hälleberget i Sigtuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sigtuna 2:125 i Sigtuna kommun. På fastigheten finns det fyra flerbostadshus med 59 lägenheter som alla är upplåtna som bostadsrätt.

Föreningen bildades 1999, första inflyttning var 1/7 2004.

I föreningens fastighet finns även övernattningslägenheter, grovtvättstuga och ett sammanträdesrum

I en separat byggnad i två plan, kallad Pojkarnas hus, finns gemensamhetslokaler, kök, ett mindre motionsrum med intilliggande bastu och dusch. Huset är försett med wifi.

Lägenhetsfördelning

Lägenhetstyp	Antal
2 Rok	15 st
3 Rok	33 st
4 Rok	11 st

Dessutom tillkommer:

	Antal
Carportplatser	30 st (Varav 4 platser är utrustade med laddstation för elfordon)
P-platser	43 st
Gemensamhetslokal	1 st

Total bostadsarea:	4 969 kvm
Total tomtarea:	12 694 kvm

Årets taxeringsvärde	89 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	89 000 000 kr

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa försäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Allmänt om verksamheten

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-12 haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter

Kenneth Raneryd	Extern ordförande enl. förvaltningsuppdrag
Sievert Dufsten	Vice Ordförande
Lillemor Skjöldebrand	Sekreterare
Claes Edelfeldt	Ledamot
Mona Beckman	Ledamot

Suppleant

Birgitta Ström

Ordinarie revisor

Hans Wallerström	Auktoriserad revisor	Revision i Mälardalen AB
------------------	----------------------	--------------------------

Valberedning

Ann-Charlotte Malmberg	Sammanställande
Margareta Lindmark	
Anita Eriksson	
Birgitta Nordgren	

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelseledamöterna Sievert Dufsten, Mona Beckman, Claes Edelfeldt och Lillemor Skjöldebrand, två i förening.

Förvaltning

Föreningen har följande avtal med leverantörer:

Emvix Förvaltning & Byggservice AB	Ekonomisk förvaltning Ordförande på förvaltningsuppdrag fr.o.m. 2020-06-12
SVEFAB	Teknisk förvaltning
Kone	Hissar
Telia Sverige AB	Kabel-TV, bredband, bredbandstelefoni
Vattenfall AB	Nätleverantör
Telge Energi AB	Elleverantör
Stockholm Exergi AB (Fortum)	Fjärrvärmeleverantör
Suez Recycling AB	Förpackningsåtervinning
Sigtuna Vatten & Renhållning AB	Vatten- och sophämtning
Webb Trepunktnoll AB (Styrelseproffset)	Administrativt datasystem

Reparation och underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och underhåll för 608 944 kr. Kostnaderna specificeras i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan

Styrelsen har under 2019 reviderat och uppdaterat underhållsplanen. Den finns nu för bearbetning i Styrelseproffset. De beräknade underhållskostnaderna för den närmaste 5-års perioden är beräknat till 840 923 kr vilket motsvarar en genomsnittlig kostnad med 168 185 kr/år. Avsättning till fond för yttre underhåll 2020 kommer att föreslås enligt upprättad plan med 168 185 kr.

Miljö

Bergvärme är ett miljövänligt uppvärmningssätt.

Föreningen har bergvärme och använder fjärrvärme som en kompletterande uppvärmningskälla.

I föreningen har vi källsortering. I båda Miljörummen kan vi lägga uttjänta batterier och glödlampor. I Miljörummet på Olov Hartmans väg finns även behållare för pappersförpackningar, plast, metall och färgat och ofärgat glas. Tidningar läggs i kommunens container på Olov Hartmans väg.

Föreningen har LED-belysning i trapphusen, som energibesparande åtgärd.

Föreningen använder Emvix elektroniska fakturahanteringssystem, vilket minskar postgång och pappersförbrukning.

Verksamhetsberättelse

Under 2020 drabbades även BRF Hälleberget av Covid-19 pandemin och dess restriktioner. Tyvärr har dessa påverkat föreningens verksamhet med att årsstämman genomfördes med delvis poströstning istället för fysisk närvaro och föreningens trivselmiddagar har ej kunnat genomföras beroende på restriktionerna gällande antalet deltagare.

Under 2020 har föreningen försett 4 st carportplatser med laddstationer för el-bilar. Dessa har fördelats så att det finns 2 platser i carportarna vid Manfred Björkquists Allé och 2 platser i carportarna vid Olov Hartmans väg. Installationen har delvis finansierats med bidrag från Naturvårdsverket genom förordningen (2019:525) om statligt stöd för installation av laddningspunkter för elfordon.

Föreningen genomförde under 2020 radönmätning i fastigheterna. I samtliga lägenheter som kontrollmättes låg värdet mellan 20-50 Bq vilket är långt under det tillåtna gränsvärdet 200 Bq (Bequerel)/kubikmeter luft.

En arbetsgrupp (trädgårdsgruppen) har fortsatt arbetet med att se över helheten av föreningens utemiljö. Under 2020 har arbetet fortsatt med översyn av planteringar och övrig växtlighet.

I december 2020 höll föreningen en extra stämma med enbart poströstning för att ta ställning till att eventuellt avyttra mark till grannfastigheterna på Manfred Björkquists Allé 5. Utfallet av omröstningen blev att merparten av föreningens medlemmar ville bordlägga frågan för att kunna ta upp den till diskussion när pandemirestriktionerna ger möjlighet till att fatta beslut på en "fysisk" stämma.

Föreningen är ansluten till intresseorganisationen Bostadsrätterna vilket ger stöd till styrelsens arbete och föreningens medlemmar tillgång till förmåner.

Föreningens flaggningsgrupp har under året skött den officiella flaggningen på allmänna flaggdagar.

Medlemsinformation

Föreningen höll ordinarie årsstämma den 12 juni 2020 samt en extra föreningsstämma den 21 december 2020 för att fatta beslut om eventuell markförsäljning till grannfastigheterna på Manfred Björkquists Allé 5.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 9 protokollförda styrelsemöten, varav ett är det konstituerande styrelsemötet där styrelsen fördelade ansvarsområden mellan ledamöterna. Fördelningen av ansvarsområden finns på föreningens hemsida.

Under året har allmän information om föreningens verksamhet sänts till medlemmarna.

Antal medlemmar (Lägenheter)	59	(2020-12-31)
Antal boende (Ägare/delägare)	79	(2020-12-31)

Under räkenskapsåret har, baserat på kontraktsdatum, 7 st överlåtelser skett i föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 173	4 202	4 234	4 258	4 261
Resultat efter finansiella poster	233	373	448	-90	613
Soliditet (%)	67	66	64	64	64
Kassalikviditet (%)	108	170	108	1 040	823
Årsavgiftsnivå för bostäder (kr/kvm)	801	801	801	801	801
Lån (kr/kvm)	8 639	8 820	9 358	9 740	9 740

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

För nyckeltalet Lån (kr/kvm) är den totala låneskulden till banker och kreditinstitut (inkl. kortfristig del) ställd i förhållande till den totala bostadsytan (BOA)

Efter att ha antagit budget för kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat om oförändrade avgifter samt en avgiftsfri månad (januari 2021).

Senast förändrade föreningen årsavgifterna 1 januari 2013, då avgifterna höjdes med 3 %.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 034 000	20 559 000	627 123	-832 264	372 519	85 760 378
Disposition av föregående års resultat				372 519	-372 519	0
Avsättning yttre fond			260 839	-260 839		0
Ianspråkstag. yttre fond			-135 094	135 094		0
Årets resultat					233 215	233 215
Belopp vid årets utgång	65 034 000	20 559 000	752 868	-585 490	233 215	85 993 593

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-585 490
årets vinst	233 215
	-352 275

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	168 185
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-291 207
i ny räkning överföres	-229 253
	-352 275

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 173 494	4 202 492
Övriga rörelseintäkter	3	29 467	137 672
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 202 961	4 340 164
Rörelsekostnader			
Reparation och underhåll	4	-608 944	-577 211
Driftskostnader	5	-1 349 183	-1 362 395
Övriga externa kostnader	6	-167 210	-161 431
Personalkostnader	7	-76 404	-89 818
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-1 317 400	-1 317 400
Summa rörelsekostnader		-3 519 141	-3 508 255
Rörelseresultat		683 820	831 909
Finansiella poster			
Räntekostnader		-450 605	-459 390
Summa finansiella poster		-450 605	-459 390
Resultat efter finansiella poster		233 215	372 519
Resultat före skatt		233 215	372 519
Årets resultat		233 215	372 519

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	126 316 951	127 634 351
Summa materiella anläggningstillgångar		126 316 951	127 634 351
Summa anläggningstillgångar		126 316 951	127 634 351
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 117	0
Övriga fordringar		1 043	14 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	139 639	128 665
Summa kortfristiga fordringar		146 799	143 566
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 722 350	2 401 034
Summa kassa och bank		2 722 350	2 401 034
Summa omsättningstillgångar		2 869 149	2 544 600
SUMMA TILLGÅNGAR		129 186 100	130 178 951

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

85 593 000

85 593 000

Fond för yttre underhåll

752 868

627 123

Summa bundet eget kapital

86 345 868

86 220 123

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-585 490

-832 264

Årets resultat

233 215

372 519

Summa fritt eget kapital

-352 275

-459 745

Summa eget kapital

85 993 593

85 760 378

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

40 525 000

42 925 000

Summa långfristiga skulder

40 525 000

42 925 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

2 400 000

900 000

Leverantörsskulder

108 588

149 101

Skatteskulder

8 389

5 816

Övriga skulder

20 979

29 315

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

129 551

409 341

Summa kortfristiga skulder

2 667 507

1 493 573

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

129 186 100

130 178 951

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader (Ändrad avskrivningstid fr.o.m. 2018)	100 År
Markanläggningar	20 År
Standardförbättringar	20 År

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	3 983 853	3 978 324
Årsavgifter förråd/lokaler	4 000	6 996
Hyror parkeringsplatser och carportplatser	167 850	183 000
Öresutjämning	58	-2
Överlåtelse-/pansättningsavgift	6 833	2 533
Övriga förvaltningsintäkter	10 900	31 641
	4 173 494	4 202 492

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01	2019-01-01
	-2020-12-31	-2019-12-31
Pojkarnas Hus	26 225	66 825
Övriga intäkter	3 242	315
Utbetalda försäkringsersättningar	0	70 532
	29 467	137 672

Not 4 Reparation och underhåll

	2020-01-01	2019-01-01
	-2020-12-31	-2019-12-31
Löpande reparationer	63 359	47 871
Tvättstugor	0	3 685
Vatten/Avlopp	1 456	4 580
Hissreparationer/Hissunderhåll	3 663	55 435
Reparation värme	21 248	40 092
Rep & Underhåll markytor	75 481	134 442
Underhåll installationer, ventilation	66 220	9 393
Underhåll byggnader	111 310	0
Ventilationsrengöring/OVK	0	53 094
Stampspolning	0	44 550
Mossrengöring Tak (Carportbyggnader & Pergola)	0	41 375
Energieffektivisering Belysning	0	142 694
Underhåll Markytor och planteringar	224 957	0
Radonmätning	41 250	0
	608 944	577 211

Not 5 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Uppvärmning	111 197	101 422
El	239 349	262 409
Vatten	91 588	88 787
Sophämtning	83 168	66 027
Snöröjning Sandning	46 272	32 539
Bredband	178 611	178 740
Serviceavtal (Bergvärmeanläggning)	0	17 160
Fastighetsförsäkring	108 824	92 199
Fastighetsskötsel	114 508	296 623
Förvaltningskostnader	61 930	61 876
Förbrukningsmateriel	3 806	8 071
Ersättningar till revisor	22 338	23 825
Övriga förvaltningskostnader	700	700
Hisservice, Hissbesiktning	35 825	32 119
Trädgårdsskötsel	109 570	59 091
Drift passagesystem	7 505	4 717
Sotning	0	14 070
Städning (tidigare ingående i fastighetsskötsel)	133 992	22 020
	1 349 183	1 362 395

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	84 311	81 243
Kontorsmateriel	49	511
Nödtelefoner hissar & porttelefoner	0	6 759
Systemkostnader (Administrativt verktyg)	6 519	5 481
Årsstämma	4 468	0
Bankkostnader	4 295	3 512
Övriga externa kostnader	67 568	63 925
	167 210	161 431

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Lön uppdragstagare	17 700	28 750
Sociala kostnader	3 685	10 314
Styrelsearvoden	55 000	49 625
Utbetalda reseersättningar	19	1 129
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	76 404	89 818

Not 8 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Avskrivningar på byggnader	1 206 300	1 206 300
Avskrivn standardförbättringar	103 750	103 750
Avskrivningar på markanläggningar	7 350	7 350
	1 317 400	1 317 400

Not 9 Byggnader och mark

Styrelsen har beslutat att ändra avskrivningstiden för byggnader till rekommenderad avskrivningstid på 100 år fr.o.m. räkenskapsåret 2018. Tidigare har avskrivningstiden varit 150 år.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 146 410	142 146 410
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 146 410	142 146 410
Ingående avskrivningar	-14 512 059	-13 194 659
Årets avskrivningar	-1 317 400	-1 317 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 829 459	-14 512 059
Utgående redovisat värde	126 316 951	127 634 351
Taxeringsvärden byggnader	61 000 000	61 000 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	28 000 000
	89 000 000	89 000 000
Bokfört värde byggnader	107 022 541	108 339 941
Bokfört värde mark	19 294 410	19 294 410
	126 316 951	127 634 351

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	59 755	48 079
Serviceavtal Hemsida	1 973	2 492
Förvaltning	27 005	27 319
Kabel TV	44 686	44 685
Medlemsavgift Bostadsrätterna	6 220	6 090
	139 639	128 665

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,42	2021-12-01	11 500 000	11 500 000
Stadshypotek	0,90	2022-03-01	14 425 000	15 325 000
Stadshypotek	0,90	2021-12-30	17 000 000	17 000 000
			42 925 000	43 825 000
Beräknad amortering nästkommande år			2 400 000	900 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	23 613	24 266
Revision	21 700	20 000
Sophämtning	2 579	2 455
El	38 132	37 917
Värme	10 602	3 633
Förutbetalda Hyror/Avgifter	32 925	309 484
Upplupna kostnader snöröjning/sandning	0	11 586
	129 551	409 341

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I samband med budgetarbetet 2020 beslutade styrelsen att ge föreningens medlemmar en avgiftsfri månad januari 2021.

Not 14 Ställda säkerheter

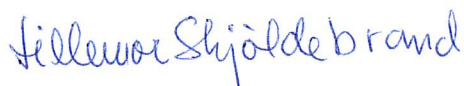
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	55 000 000	55 000 000
	55 000 000	55 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sigtuna den 18 mars 2021



Kenneth Raneryd
Ordförande enligt förvaltningsuppdrag



Lillemor Skjöldebrand

Claes Edelfeldt



Sievert Dufsten



Mona Beckman

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-16



Hans Wallerström
Auktoriserad revisor
Revision i Mälardalen AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hälleberget i Sigtuna, org.nr 769605-1080.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hälleberget i Sigtuna 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 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 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. Risken 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 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 Hälleberget i Sigtuna 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

Knivsta den 16 april 2021



Hans Wallerström

Auktoriserad revisor