

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Hälleberget i Sigtuna
769605-1080
Räkenskapsåret
2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Revisionsberättelse	15



Styrelsen för Brf Hälleberget i Sigtuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021-05-24 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

Lena Oscarsson	Sammanställande
Ann-Charlotte Malmberg	
Marianne Bergström	

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. 2021-06-12
SVEFAB	Teknisk förvaltning
Kone	Hissar
Telia Sverige AB	Kabel-TV, bredband, bredbandstelefon
Vattenfall AB	Nätleverantör
Telge Energi AB	Elleverantör
Stockholm Exergi AB (Fortum)	Fjärrvärmeleverantör
PreZero 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 789 887 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 2021 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 och utomhus, som energibesparande åtgärd.

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

Verksamhetsberättelse

Under 2021 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 december 2021 har föreningen omsatt 2 av föreningens lån, i samband med omsättning har extra amortering gjorts med 2 mkr.

Under sommaren 2021 har styrelsen tillsammans med Svefab gjort en översyn av föreningens träd. Beskrining och borttag av döda träd har utförts.

Under året drabbades föreningen av brand i en lägenhet. Kostnaden finns upptagen under räkenskapsåret men reglering mot försäkringsbolaget kommer ske under 2022.

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 24 maj 2021.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 6 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	(2021-12-31)
Antal boende (Ägare/delägare)	80	(2021-12-31)

Under räkenskapsåret har, baserat på kontraktsdatum, 3 st överlåtelser skett i föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 848	4 173	4 202	4 234	4 258
Resultat efter finansiella poster	-545	233	373	448	-90
Soliditet (%)	68	67	66	64	64
Kassalikviditet (%)	54	108	170	108	1 040
Årsavgiftsnivå för bostäder (kr/kvm)	801	801	801	801	801
Lån (kr/kvm)	8 055	8 639	8 820	9 358	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. Senast förändrade föreningen årsavgifterna 1 januari 2013, då avgifterna höjdes med 3 %.

Kassalikviditeten är lägre 2021 pga extra amortering.

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	752 868	-585 490	233 215	85 993 593
Disposition av föregående års resultat				233 215	-233 215	0
Avsättning yttre fond			168 185	-168 185		0
Ianspråkstag. yttre fond			-291 207	291 207		0
Årets resultat					-544 870	-544 870
Belopp vid årets utgång	65 034 000	20 559 000	629 846	-229 253	-544 870	85 448 723

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-229 253
årets förlust	-544 870
	-774 123
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	168 185
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-225 075
i ny räkning överföres	-717 233
	-774 123

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 847 980	4 173 494
Övriga rörelseintäkter	3	62 790	29 467
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 910 770	4 202 961
Rörelsekostnader			
Reparation och underhåll	4	-789 887	-608 944
Driftskostnader	5	-1 641 097	-1 349 183
Övriga externa kostnader	6	-187 465	-167 210
Personalkostnader	7	-78 477	-76 404
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-1 317 400	-1 317 400
Summa rörelsekostnader		-4 014 326	-3 519 141
Rörelseresultat		-103 556	683 820
Finansiella poster			
Räntekostnader		-441 314	-450 605
Summa finansiella poster		-441 314	-450 605
Resultat efter finansiella poster		-544 870	233 215
Resultat före skatt		-544 870	233 215
Årets resultat		-544 870	233 215

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	124 999 551	126 316 951
Summa materiella anläggningstillgångar		124 999 551	126 316 951
Summa anläggningstillgångar		124 999 551	126 316 951
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	6 117
Övriga fordringar		2	1 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	145 047	139 639
Summa kortfristiga fordringar		145 049	146 799
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		871 396	2 722 350
Summa kassa och bank		871 396	2 722 350
Summa omsättningstillgångar		1 016 445	2 869 149
SUMMA TILLGÅNGAR		126 015 996	129 186 100

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		85 593 000	85 593 000
Fond för yttre underhåll		629 846	752 868
Summa bundet eget kapital		86 222 846	86 345 868
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-229 253	-585 490
Årets resultat		-544 870	233 215
Summa fritt eget kapital		-774 123	-352 275
Summa eget kapital		85 448 723	85 993 593
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	38 700 000	40 525 000
Summa långfristiga skulder		38 700 000	40 525 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 325 000	2 400 000
Leverantörsskulder		248 896	108 588
Skatteskulder		7 191	8 389
Övriga skulder		31 351	20 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	254 835	129 551
Summa kortfristiga skulder		1 867 273	2 667 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 015 996	129 186 100

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.

Av föreningens lån förfaller 13 525 000 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. Styrelsen bedömer att det är ett rimligt antagande att krediten kommer att förlängas varför låneskulden redovisas som långfristiga.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader (ändrades from 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

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 646 741	3 983 853
Årsavgifter förråd/lokaler	5 750	4 000
Hyror parkeringsplatser och carportplatser	163 461	167 850
Öresutjämning	51	58
Överlåtelse-/pantsättningsavgift	5 927	6 833
Övriga förvaltningsintäkter	26 050	10 900
	3 847 980	4 173 494

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Pojkarnas Hus	25 175	26 225
Övriga intäkter	37 615	3 242
	62 790	29 467

Not 4 Reparation och underhåll

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Löpande reparationer	239 859	63 359
Tvättstugor	6 726	0
Vatten/Avlopp	65 620	1 456
Hissreparationer/Hissunderhåll	5 176	3 663
Reparation värme	12 794	21 248
Rep & Underhåll markytor	123 739	75 481
Rep & Underhåll installationer, ventilation	3 749	66 220
Underhåll byggnader	80 366	111 310
Underhåll Markytor och planteringar	251 858	224 957
Radonmätning	0	41 250
	789 887	608 944

Löpande reparationer har ökat under 2021, där ligger bl.a. kostnader för branden. Försäkringsersättning kommer inkomma som intäkt under 2022.

Under Rep & Underhåll markytor ligger upprepning av området med bl.a. röjning av sly, fällning av träd.

Not 5 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Uppvärmning	128 424	111 197
El	333 690	239 349
Vatten	100 339	91 588
Sophämtning	103 022	83 168
Snöröjning Sandning	190 348	46 272
Bredband	178 741	178 611
Fastighetsförsäkring	122 114	108 824
Fastighetsskötsel	116 800	114 508
Förvaltningskostnader	62 418	61 930
Förbrukningsmateriel	1 486	3 806
Ersättningar till revisor	21 938	22 338
Övriga förvaltningskostnader	0	700
Hisservice, Hissbesiktning	39 003	35 825
Trädgårdsskötsel	105 240	109 570
Drift passagesystem	1 862	7 505
Städning (tidigare ingående i fastighetsskötsel)	135 672	133 992
	1 641 097	1 349 183

De löpande driftkostnaderna har under 2021 gått upp, orsakerna till detta är det ökade elpriset i slutet av 2021 samt den ökade kostnaden för snöröjning.

Not 6 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	86 081	84 311
Kontorsmateriel	673	49
Systemkostnader (Administrativt verktyg)	5 973	6 519
Årsstämma	6 786	4 468
Bankkostnader	2 182	4 295
Övriga externa kostnader	76 045	67 568
Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA)	9 725	0
	187 465	167 210

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Lön uppdragstagare	12 800	17 700
Sociala kostnader	2 837	3 685
Styrelsearvoden	62 500	55 000
Utbetalda reseersättningar	340	19
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	78 477	76 404

Not 8 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
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.

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 146 410	142 146 410
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 146 410	142 146 410
Ingående avskrivningar	-15 829 459	-14 512 059
Årets avskrivningar	-1 317 400	-1 317 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 146 859	-15 829 459
Utgående redovisat värde	124 999 551	126 316 951
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	105 705 141	107 022 541
Bokfört värde mark	19 294 410	19 294 410
	124 999 551	126 316 951

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	62 359	59 755
Serviceavtal Hemsida	2 000	1 973
Förvaltning	27 363	27 005
Kabel TV	44 685	44 686
Medlemsavgift Bostadsrätterna	6 290	6 220
Bankavgift	2 350	0
	145 047	139 639

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,18	2026-12-01	10 500 000	11 500 000
Stadshypotek	0,90	2022-03-01	13 525 000	14 425 000
Stadshypotek	1,16	2025-12-30	16 000 000	17 000 000
			40 025 000	42 925 000
Beräknad amortering nästkommmande år			1 325 000	900 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

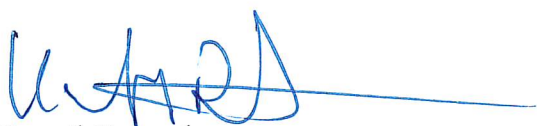
	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	60 066	23 613
Revision	21 700	21 700
Sophämtning	1 561	2 579
El	48 079	38 132
Värme	19 317	10 602
Förutbetalda Hyror/Avgifter	104 112	32 925
	254 835	129 551

Not 13 Ställda säkerheter

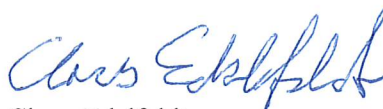
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	55 000 000	55 000 000
	55 000 000	55 000 000

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

Sigtuna 2022-02- 14



Kenneth Raneryd
Ordförande enligt förvaltningsuppdrag



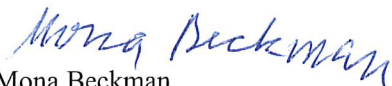
Claes Edelfeldt



Lillemor Skjöldebrand



Sievert Dufsten



Mona Beckman

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-14.



Hans Wallerström
Auktoriserad revisor

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 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 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 2021 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 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 14 mars 2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H Wallerström', with a long horizontal stroke extending to the right.

Hans Wallerström
Auktoriserad revisor