

Årsredovisning 2022

BRF HEMTREFNAD

702000-8830



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HEMTREFNAD

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

9

Balansräkning

10

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.

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 1916-11-10.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Volontären 2 på adressen Tomtebogatan 51 i Stockholm. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 26 lägenheter (två lägenheter är sammanslagna till en lägenhet) och två lokaler som är upplåtna med hyresrätt.

RESERVERING TILL FÖRENINGENS FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL GÖRS I ENLIGHET MED FÖRENINGENS STADGAR, MED BELOPP MOTSVARANDE MINST 0,5 % AV FASTIGHETENS TAXERINGSVÄRDE.

Lägenhetsfördelning:

10 lägenheter: 1 rum och kök

13 lägenheter: 2 rum och kök

1 lägenhet: 4 rum och kök

1 lägenhet: 5 rum och kök

Energideklaration:

Senaste energideklarationen utfördes 2021-09-15 och är giltig till 2031-09-15. Energiklass D. Utfört av Ebab.

Radonmätning:

Senaste radonmätning avslutades i mars 2022, utan anmärkning. Utförd av Radonova.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygghansa.

UPPVÄRMNING

Bergvärme samt fjärrvärme.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Valda på ordinarie föreningsstämma 2022-06-28:

Christian Borg	Ordförande
Emil Medén	Styrelseledamot
Brill Ivarsson	Styrelseledamot
Axel Fägerhall	Styrelseledamot
Malin Ottosson	Styrelseledamot
Samir Lardner	Suppleant

Emli Medén flyttade från föreningen under året och avgick därav från styrelsen under december 2022.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas även av två ledamöter i förening.

REVISORER

Per Niclas Wärenfeldt revisor BoRevision

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 1988 Vindslägenheter byggdes. Del av taket lades om. El-stam byttes.
- 1990 Stambyte, byte av vattenledningar.
- 2004 Takmålning.
- 2008 Internetuppkoppling via fiber installerades. Trapphus målades om. Två nya tvättmaskiner installerades. Energideklaration inlämnad. Värmecentral byttes.
- 2009 OVK besiktning godkänd. Takantenn för TV-mottagning installerades. Takplåtar över trapphuset byttes.
- 2010 Fönstermålning genomfördes.

- 2011 Trapp mot gård renoverades avseende ytskikt.
- 2012 Avveckling av bastu i källaren som byggts om till hobbyrum.
- 2013 Stamspolning .
- 2014 Renovering och byte av källarstam.
- 2015 Underhåll och reparation av takplåt. Installation av gångstegar och säkerhetsutrustning på taket.
- 2016 Installation av bergvärme påbörjades i det tidigare hobbyrummet.
- 2017 Installationen av bergvärme avslutades. Takmålning genomfördes.
- 2018 Stamspolning genomfördes under februari.
- 2019 Underhåll av pump.
- 2020 Underhåll av hissen.
- 2021 Byte av tryckpump.
- 2022 Radonmätning, en ny tvättmaskin, underhåll av avloppsrör i källaren.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk
förvaltning Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningens fastighetsskötsel har ombesörjts av styrelsens medlemmar.

EKONOMI

Medlemsavgifterna har varit oförändrade under 2022. Avgifterna från lokaler har indexuppräknats.

Amortering av banklån har gjorts med 523 258 kr.

Banklån som förföll under 2022 har omförhandlats och fördelats på olika år för att minska föreningens påverkan av ränteförändringar respektive år lånet förfaller. Under kommande fem år förfaller del av det totala lånet varje år för ny ränteperiod. Förväntan är årlig amortering sker med 70 000 kr per år i likhet med tidigare år, exklusive extra amorteringen som gjordes 2022.

MEDLEMMAR

Under 2022 har en lägenhet bytt ägare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räntor på lån har ökat under 2022. Föreningen har 5 993 882 kr i banklån. Delar av lånet har förfallit under 2022 och bundits på ny löptid (ca 1 607 000 kr). Överskottslikviditet har använts till att amortera av banklån. De nya löptiderna har högre räntekostnad vilket medför en ökat kostnad för föreningen.

Elpriserna har ökat under 2022. Uppvärmning sker med hjälp av dels bergvärme som förbrukar el och dels till mindre del fjärrvärme. Elkostnaden har ökat till 66 642 kr från 46 210 kr.

Aktivt arbete har tillämpats för att begränsa kostnaderna till följd av de ökade kostnaderna för bland annat räntor och el. Det har bland annat medfört att ej nödvändiga tjänster valts bort och investeringar i fastigheten som inte bedömts nödvändiga har avståtts från.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 060 143	1 073 348	1 061 261	1 047 559
Resultat efter fin. poster	74 072	104 148	191 038	194 702
Soliditet, %	16	14	13	10
Yttre fond	1 146 234	919 477	692 720	680 288
Taxeringsvärde	59 440 000	42 865 000	42 865 000	42 865 000
Bostadsyta, kvm	1 272	1 085	1 085	1 085
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	645	756	756	756
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 712	6 007	6 071	6 136
Genomsnittlig skuldränta, %	1,33	1,18	1,50	1,19
Belåningsgrad, %	90,53	96,85	96,34	95,85

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	190 017	-	-	190 017
Upplåtelseavgifter	752 197	-	-	752 197
Fond, yttre underhåll	919 477	-	226 757	1 146 234
Balanserat resultat	-842 601	104 148	-214 325	-952 779
Årets resultat	104 148	-104 148	74 072	74 072
Eget kapital	1 123 237	0	86 504	1 209 741

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-952 779
Årets resultat	74 072
Totalt	-878 707

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	297 200
Balanseras i ny räkning	-1 175 907
	-878 707

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 060 143	1 073 348
Rörelseintäkter		1	0
Summa rörelseintäkter		1 060 144	1 073 348
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-696 147	-670 825
Övriga externa kostnader	7	-83 617	-106 892
Personalkostnader	8	-16 193	-5 661
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-108 204	-108 204
Summa rörelsekostnader		-904 161	-891 582
RÖRELSERESULTAT		155 983	181 766
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 079	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-82 991	-77 618
Summa finansiella poster		-81 911	-77 618
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		74 072	104 148
ÅRETS RESULTAT		74 072	104 148

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	6 620 974	6 729 178
Summa materiella anläggningstillgångar		6 620 974	6 729 178
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 6 620 974	 6 729 178
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	60 620
Övriga fordringar	12	51 151	42
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	81 170	67 174
Summa kortfristiga fordringar		132 321	127 836
 Kassa och bank			
Kassa och bank		748 105	1 091 459
Summa kassa och bank		748 105	1 091 459
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 880 426	 1 219 295
 SUMMA TILLGÅNGAR		 7 501 400	 7 948 473

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		942 214	942 214
Fond för yttre underhåll		1 146 234	919 477
Summa bundet eget kapital		2 088 448	1 861 691
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-952 779	-842 601
Årets resultat		74 072	104 148
Summa fritt eget kapital		-878 707	-738 454
SUMMA EGET KAPITAL		1 209 741	1 123 237
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 231 542	4 386 000
Övriga långfristiga skulder		31 350	31 350
Summa långfristiga skulder		5 262 892	4 417 350
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		762 340	2 143 051
Leverantörsskulder		43 316	39 462
Skatteskulder		1 644	6 651
Övriga kortfristiga skulder		0	11 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	221 467	207 569
Summa kortfristiga skulder		1 028 767	2 407 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 501 400	7 948 473

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hemtrefnad 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	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 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	2022	2021
Deb. fastighetsskatt	15 351	18 770
Hysesintäkter, lokaler	224 148	233 934
Årsavgifter, bostäder	820 644	820 644
Övriga intäkter	1	0
Summa	1 060 144	1 073 348

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	5 466	7 970
Fastighetsskötsel	276	568
Snöskottning	4 250	8 000
Städning	0	8 986
Övrigt	0	10 000
Summa	9 992	35 524

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	19 130	0
Reparationer	107 571	148 432
Summa	126 701	148 432

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	260 736	190 340
Sophämtning	23 091	19 131
Uppvärmning	32 954	37 583
Vatten	57 189	52 628
Summa	373 970	299 682

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	118 071	121 144
Fastighetsskatt	67 413	66 043
Summa	185 484	187 187

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	49 976	48 952
Bankkostnader	4 559	4 314
Datakommunikation	909	1 024
Extradebitering förvaltn.	1 719	7 494
Förbrukningsmaterial	2 093	1 877
Inkasso	180	180
Postbefordran	171	189
Revisionsarvoden	18 500	18 125
Serv.avg branschorg.	4 950	4 900
Tillsynsavgifter Myndigheter	0	9 225
Övr förvaltningskostnader	3 618	8 562
Övriga externa kostnader	-3 058	2 050
Summa	83 617	106 892

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	3 871	1 361
Styrelsearvoden	12 322	4 300
Summa	16 193	5 661

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	82 911	77 198
Övriga räntekostnader	80	420
Summa	82 991	77 618

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 298 286	8 298 286
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 298 286	8 298 286
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 569 108	-1 460 904
Årets avskrivning	-108 204	-108 204
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 677 312	-1 569 108
Utgående restvärde enligt plan	6 620 974	6 729 178
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>227 000</i>	<i>227 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 990 000	12 320 000
Taxeringsvärde mark	42 450 000	30 545 000
Summa	59 440 000	42 865 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	41 145	41 145
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 145	41 145
Ingående ackumulerad avskrivning	-41 145	-41 145
Utgående ackumulerad avskrivning	-41 145	-41 145
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar hos leverantör	43 328	0
Handelsbanken 863 663 028	0	370 808
Skattekonto	33	42
Övriga kortfristiga fordringar	7 790	0
Summa	51 151	370 850

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	57 871	50 556
Förvaltning	14 444	12 494
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 855	4 124
Summa	81 170	67 174

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-10-30	3,92 %	748 340	888 340
Stadshypotek	2025-12-30	1,06 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2026-09-30	1,31 %	1 386 000	1 400 000
Stadshypotek	2024-10-30	4,17 %	409 542	778 800
Stadshypotek	2027-10-30	4,30 %	450 000	450 000
Stadshypotek	2026-01-30	1,08 %	1 000 000	1 000 000
Summa			5 993 882	6 517 140

Varav kortfristig del 762 340

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	66 642	46 210
Förutbetalda avgifter/hyror	90 490	88 791
Löner	23 800	36 100
Sociala avgifter	7 478	11 343
Uppl. utgiftsräntor	14 886	0
Uppvärmning	4 071	4 045
Utgiftsräntor	0	9 648
Vatten	10 600	8 792
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 500	2 640
Summa	221 467	207 569

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 973 000	7 973 000
Summa	7 973 000	7 973 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter balansdagen har bankernas utlåningsräntor fortsatt vara på en högre nivå jämfört med tidigare år samt elpriserna har även de fortsatt vara höga. Styrelsen följer löpande utvecklingen och tar det i beaktande för att säkerställa fortsatt ekonomisk stabilitet hos föreningen. I övrigt har det inte varit några väsentliga händelser.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Axel Fägerhall
Styrelseledamot

Brill Ivarsson
Styrelseledamot

Christian Borg
Ordförande

Malin Ottosson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision
Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2023 14:58

SENT BY OWNER:

Maria Sultan • 19.05.2023 13:38

DOCUMENT ID:

rJxD01JrS3

ENVELOPE ID:

H1vCkyHHh-rJxD01JrS3

DOCUMENT NAME:

Brf Hemtrefnad, 702000-8830 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Noah Gideon Brill Ivarsson brill.ivarson@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2023 13:56 19.05.2023 13:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/09/14) IP: 87.96.246.113
2. CHRISTIAN BORG peppe.zingo@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2023 22:39 19.05.2023 22:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/04) IP: 87.96.246.234
3. MALIN OTTOSSON Malin.ottosson1@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2023 10:29 20.05.2023 10:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/09/08) IP: 90.129.210.195
4. AXEL FÄGERHALL axel.fagerhall@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2023 13:47 21.05.2023 13:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/11) IP: 87.96.246.31
5. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	 Signed Authenticated	21.05.2023 14:58 21.05.2023 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/03) IP: 81.224.176.206

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hemtrefnad, org.nr. 702000-8830

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hemtrefnad 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 31 december 2022 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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. Risker 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 Hemtrefnad för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
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."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 81.224.xxx.xxx

2023-05-21 12:59:14 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/validator>