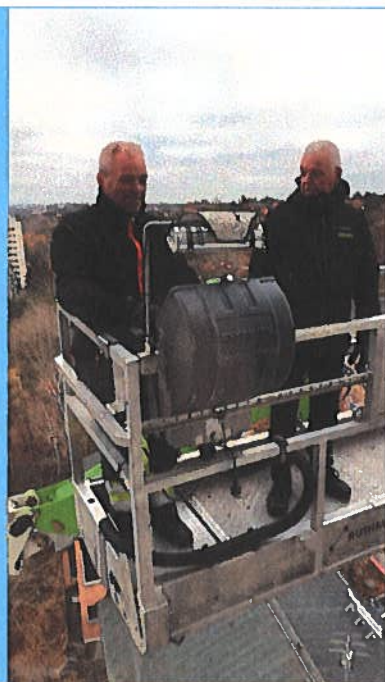




brf

Brommahöjden



ÅRSREDOVISNING

för Brf Brommahöjden 769614 – 2236

Räkenskapsåret **2021**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BROMMAHÖJDEN

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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



Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2006-04-05.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-07-04.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Dussinet 1 är belägen i Bromma i Stockholms kommun.

Föreningen äger fastigheten med tomträtt. Kostnaden för avgälden sänktes fr o m 2017-01-01.

Fastigheten har åsatts värdeår 2008.

Fastigheten var beskattad med halv avgift t.o.m. 2018, numer med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet vilket i år totalt uppgår till 1 459 kr.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt.

På fastigheten finns ett flerbostadshus innehållande 44 lägenheter.

Dessutom finns 41 p-platser med motorvärmaruttag.

Lägenhetsfördelning:

2 st 2 rum och kök

29 st 3 rum och kök

13 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 3 720 kvm

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår även Bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

Styrelsens sammansättning

Anders Josefsson	Ordförande
Cecilia Undén	Suppleant, sekreterare
Jan Baldefors	Suppleant
Johnny Staver Hdegren	Suppleant
Kenth Andersson	Ledamot
Malin Köhlmark	Ledamot
Ia Ohlsson	Ledamot
Göran Axelson	Kassör

Revisorer

Finnhammars Revisionsbyrå
Christian Dahlström Huvudansvarig revisor

Valberedning

Anita Sjöblom Hultman sammankallande
Jan Erik Fredros

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 st protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av Simpleko AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Sjödalens Bygg- och fastighetsservice AB.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts under 2014 inför upphandling av ny underhållsplan.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2013 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2018 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2021 kontrollerat och förstärkt blindfönster, installerat utrustning för kameraövervakning samt monterat brytskydd på ytterdörrarna.

Vidare har styrelsen förutom att sköta viss administration, omförhandlat lån, utfört Systematiskt Brandskydds Arbete (SBA), besiktigat lägenheter enligt underhållsplanen samt löpande hållit kontakt med Bonava och Alnova om färdigställande av garantiåtgärder m.m.

Alltjänstpoolen i Stockholm AB har anlåtats för trädgårdsarbeten under sommarhalvåret.

Året har präglats av restriktioner på grund av pandemin. Årsstämman 2021 genomfördes i församlingshemmet Famnen på Stopvägen. Det blev 17 stycken lägenheter som representerades på plats, 17 stycken hade lämnat in poströster, och en fullmakt. Detta enligt de regler som tagits fram.

Tack vare viss tillfällig lättnad av restriktionerna genomfördes det traditionsenliga glöggminglet andra advent.

Det var ca 35 goda glada grannar som deltog. I år förgylldes dessutom tillställningen av sång tack vare Tushari Gullberg och hennes väninna Petra Isaksson.

Eftersom ekonomin är fortsatt god har styrelsen beslutat att ingen avgiftshöjning under 2022 kommer behövas.

Planerad verksamhet 2022

Vi kommer att undersöka möjliga åtgärder för att lösa problemen med porttelefonen, trängseln i cykelrummet och bevattningen utomhus sommartid. När det är möjligt kommer även gemensamma aktiviteter att genomföras.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 st medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022=1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 933 373	2 913 675	2 910 345	2 940 093
Resultat efter fin. poster	-627 039	-371 600	-276 442	-414 952
Soliditet, %	86	86	85	85
Yttre fond	1 296 000	1 218 000	1 140 000	1 062 000
Taxeringsvärde	101 000 000	101 000 000	101 000 000	78 000 000
Bostadsyta, kvm	3 720	3 720	3 720	3 720
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	700	700	700	700
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 392	5 392	5 660	5 795
Genomsnittlig skuldränta, %	0,95	1,32	1,45	1,55
Belåningsgrad, %	14,06	13,93	14,49	14,40

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	79 799 953	-	-	79 799 953
Upplåtelseavgifter	48 910 047	-	-	48 910 047
Fond, yttre underhåll	1 218 000	-	78 000	1 296 000
Balanserat resultat	-1 716 885	-371 600	-78 000	-2 166 486
Årets resultat	-371 600	371 600	-627 039	-627 039
Eget kapital	127 839 514	0	-627 039	127 212 476

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 166 486
Årets resultat	-627 039
Totalt	<u>-2 793 524</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt

<input type="radio"/> följande	
reservering till yttre reparationsfond	78 000
ianspråktagande från yttre	-18 127
<input type="radio"/> reparationsfond	
i ny räkning överföres	-2 679 270
	<u>-2 793 524</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		2 933 373	2 921 300
Rörelseintäkter		13 232	66 741
Summa rörelseintäkter		2 946 605	2 988 041
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 821 327	-1 510 716
Övriga externa kostnader	7	-167 565	-182 756
Personalkostnader	8	-60 330	-68 006
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 345 124	-1 345 124
Summa rörelsekostnader		-3 394 346	-3 106 603
RÖRELSERESULTAT		-447 741	-118 562
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 169	12 122
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-191 467	-265 160
Summa finansiella poster		-179 298	-253 038
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-627 039	-371 600
ÅRETS RESULTAT		-627 039	-371 600

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	142 626 040	143 958 994
Markanläggningar	11	9 584	14 374
Maskiner och inventarier	12	59 040	66 420
Summa materiella anläggningstillgångar		142 694 664	144 039 788
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		142 694 664	144 039 788
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 470	48 827
Övriga fordringar	13	4 064	34 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	116 245	86 831
Summa kortfristiga fordringar		126 779	169 962
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 569 636	5 155 039
Summa kassa och bank		5 569 636	5 155 039
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 696 415	5 325 001
SUMMA TILLGÅNGAR		148 391 078	149 364 789

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		128 710 000	128 710 000
Fond för yttre underhåll		1 296 000	1 218 000
Summa bundet eget kapital		130 006 000	129 928 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 166 486	-1 716 885
Årets resultat		-627 039	-371 600
Summa fritt eget kapital		-2 793 524	-2 088 486
SUMMA EGET KAPITAL		127 212 476	127 839 514
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15-16	14 510 376	14 510 376
Övriga långfristiga skulder		3 900	3 900
Summa långfristiga skulder		14 514 276	14 514 276
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		5 546 026	5 546 026
Leverantörsskulder		121 081	64 497
Skatteskulder		3 113	36 814
Övriga kortfristiga skulder		594 163	894 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	399 944	469 052
Summa kortfristiga skulder		6 664 327	7 010 999
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 391 078	149 364 789

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Brommahöjden 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	120 år
Markanläggningar	10 år
Installationer	5 år

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
El	7 200	10 739
Försäkringsersättning	13 234	66 753
Hyses-/avgiftsbortfall p-plats	0	-12 000
Hysesintäkter garage	184 100	184 800
Hysesintäkter övr objekt	37 513	37 408
Hysesintäkter, p-platser	105 946	114 000
Pantförskrivningsavgift	1 428	1 419
Påminnelseavgift	0	840
Rabatter bostäder	-25 200	-25 200
Årsavgifter, bostäder	2 603 928	2 603 928
Öres- och kronutjämning	-2	-12
Överlåtelseavgift	1 190	2 366
Övriga fakturerade kostnader	17 268	3 000
Summa	2 946 605	2 988 041

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktningkostnader	7 817	5 385
Bevakning	94 076	0
Fastighetsskötsel	209 081	190 711
Löpande rep och underhåll av bostäder	1 200	0
Löpande rep och underhåll skadegörelse	43 334	29 008
Löpande rep och underhåll tvättstuga	3 125	0
Löpande reparationer och underhåll	70 385	71 900
Reparation försäkringsskada	122 061	0
Serviceavtal	92 032	72 682
Vinterunderhåll	11 563	0
Yttre skötsel	7 527	3 337
Summa	662 201	373 022

Not 4, Reparationer	2021	2020
Planerat underhåll	18 127	51 003
Summa	18 127	51 003

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	111 349	74 953
Sophämtning	96 903	88 588
Uppvärmning	373 081	323 652
Vatten	62 814	60 604
Summa	644 147	547 797

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	36 334	31 549
Fastighetsskatt	64 196	62 876
Kabel-TV	133 823	158 340
Självrisker	0	23 630
Tomträttsavgälder	262 500	262 500
Summa	496 853	538 895

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Bankkostnader	3 340	2 061
Ekonomisk förvaltning	78 401	76 320
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	625	0
Förbrukningsmaterial	16 148	32 829
Pantsättningskostnad	1 428	1 419
Revisionsarvoden	33 750	23 000
Serv.avg branschorg.	6 040	5 920
Trivselåtgärder	1 920	0
Överlåtelsekostnad	3 556	2 366
Övr förvaltningskostnader	22 359	33 230
Övriga förvaltningskostnader	0	5 613
Summa	167 565	182 756

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	11 330	15 056
Styrelsearvoden	49 000	15 000
Övriga arvoden	0	37 950
Summa	60 330	68 006

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	191 457	265 160
Övriga räntekostnader	10	0
Summa	191 467	265 160

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	153 960 000	153 960 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>153 960 000</u>	<u>153 960 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 001 006	-8 668 052
Årets avskrivning	-1 332 954	-1 332 954
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-11 333 960</u>	<u>-10 001 006</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>142 626 040</u>	<u>143 958 994</u>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	62 000 000	62 000 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
Summa	101 000 000	101 000 000

Not 11, Markanläggningar	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	47 904	47 904
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>47 904</u>	<u>47 904</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-33 530	-28 740
Årets avskrivning	-4 790	-4 790
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-38 320</u>	<u>-33 530</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>9 584</u>	<u>14 374</u>

Not 12, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	101 300	27 500
Inköp	0	73 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>101 300</u>	<u>101 300</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-34 880	-27 500
Avskrivningar	-7 380	-7 380
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-42 260</u>	<u>-34 880</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>59 040</u>	<u>66 420</u>
Not 13, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	4 064	34 304
Summa	4 064	34 304
Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	12 120	0
Försäkringspremier	12 822	0
Förutbet försäkr premier	0	10 686
Förvaltning	19 496	0
Kabel-TV	72	0
Tomträtt	65 625	0
Övr förutb kostn uppl int	0	76 145
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 110	0
Summa	116 245	86 831

Not 15, Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld	
			2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	2025-09-25	0,86 %	5 185 376	5 185 376
Swedbank	2024-08-23	0,93 %	6 325 000	6 325 000
SEB	2024-06-28	1,04 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2022-09-28	0,40 %	5 546 026	5 546 026
Summa			20 056 402	20 056 402
<input type="radio"/> Varav kortfristig del			5 546 026	5 546 026

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.

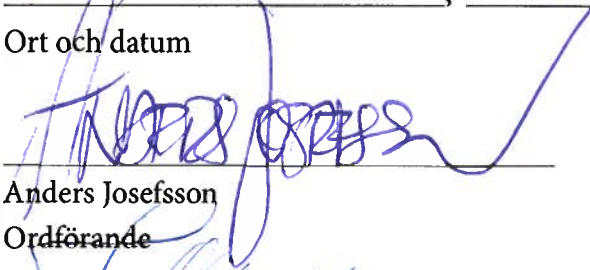
Not 16, Ställda säkerheter

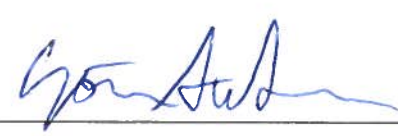
Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	25 300 000	25 300 000
Summa	25 300 000	25 300 000

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	19 500	19 500
El	13 108	2 583
<input type="radio"/> Förutbetalda avgifter/hyror	277 961	278 107
Löner	0	28 950
Sociala avgifter	0	9 000
Uppl kostn renhållningsavg	0	10 716
Uppl kostn rep och underhåll	0	18 531
Uppvärmning	0	43 470
Utgiftsräntor	13 923	19 609
Vatten	14 204	15 211
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 248	23 374
Summa	399 944	469 052


Bromma, 2022 - 04 - 25

Ort och datum


Anders Josefsson
Ordförande



Göran Axelson
Kassör

a Ohlsson
Ledamot


Kenth Andersson
Ledamot

Malin Köhlmark
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 26


Finnhammars Revisionsbyrå
Christian Dahlström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brommahöjden Org.nr. 769614-2236

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brommahöjden för år 2021-01-01—2021-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 revisorssed 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 vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brommahöjden för år 2021-01-01—2021-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande, 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Upplands Väsby 2022-04-26

Finnhammars Revisionsbyrå AB



Christian Dahlström
Auktoriserad revisor