

# Årsredovisning 2022

Brf Halvmilen 12

769602-4301



Simpleko

*u*

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HALVMILEN 12

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

## 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.

4

# 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.

4

# 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 1997-09-02.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Halvmilen 12. Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 3 051 kvm och 9 lokaler om 707 kvm, lokalerna är hyresrätter.

### Lägenhetsfördelning:

- 3 st 1 rum och kokvrå
- 2 st 1 rum och kök
- 23 st 2 rum och kök
- 10 st 3 rum och kök
- 3 st 4 rum och kök

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

### Styrelsens sammansättning

Helena Hedman	Ordförande
Tobias Bodlander	Ordinarie ledamot, Avgick 2023-04-15
Johanna Berg	Ordinarie ledamot
Joel Forsberg	Ordinarie ledamot
Peter Olsson	Kassör/Ordinarie ledamot
Kristian Qvarfordt	Suppleant
Jakob Jamieson	Suppleant
Simon Schütte	Suppleant

4



## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10 % av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 095 261	3 837 159	3 729 555	3 901 812
Resultat efter fin. poster	519 494	-14 988	529 748	647 525
Soliditet, %	51	50	-	-
Yttre fond	1 876 128	2 008 450	1 654 450	1 300 450
Taxeringsvärde	165 200 000	118 000 000	118 000 000	118 000 000
Bostadsyta, kvm	3 051	3 051	3 051	3 051
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	377	376	376	369
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 927	9 988	10 050	10 111
Genomsnittlig skuldränta, %	2,40	2,39	2,41	2,39
Belåningsgrad, %	61,53	61,13	60,75	60,37

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

4

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	22 325 525	-	-	22 325 525
Upplåtelseavgifter	9 368 183	-	-	9 368 183
Fond, yttre underhåll	2 008 450	-	-132 322	1 876 128
Balanserat resultat	-1 450 081	-14 988	132 322	-1 332 748
Årets resultat	-14 988	14 988	519 494	519 494
<b>Eget kapital</b>	<b>32 237 088</b>	<b>0</b>	<b>519 494</b>	<b>32 756 582</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 332 748
Årets resultat	519 494
<b>Totalt</b>	<b><u>-813 254</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	495 600
Balanseras i ny räkning	-1 308 854
	<b><u>-813 254</u></b>

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

4

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		4 095 261	3 837 159
Rörelseintäkter		-3	9 753
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 095 258</b>	<b>3 846 912</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 896 784	-2 165 883
Övriga externa kostnader	7	-167 965	-167 289
Personalkostnader	8	-191 356	-187 401
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-625 860	-625 860
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 881 965</b>	<b>-3 146 434</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 213 293</b>	<b>700 478</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35 985	16 090
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-729 784	-731 556
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-693 799</b>	<b>-715 466</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>519 494</b>	<b>-14 988</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>519 494</b>	<b>-14 988</b>

4



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	49 221 401	49 847 261
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 221 401</b>	<b>49 847 261</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>49 221 401</b>	<b>49 847 261</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		129 980	57 668
Övriga fordringar	11	81 072	124 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	107 231	125 632
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>318 283</b>	<b>308 160</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 027 227	14 109 440
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 027 227</b>	<b>14 109 440</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 345 510</b>	<b>14 417 600</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>64 566 911</b>	<b>64 264 861</b>

u

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		31 693 708	31 693 708
Fond för yttre underhåll		1 876 128	2 008 450
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>33 569 836</b>	<b>33 702 158</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 332 748	-1 450 081
Årets resultat		519 494	-14 988
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-813 254</b>	<b>-1 465 070</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>32 756 582</b>	<b>32 237 088</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	13-14	28 098 041	28 285 789
Övriga långfristiga skulder		368 875	412 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 466 916</b>	<b>28 698 664</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	13-14	2 187 748	2 187 748
Leverantörsskulder		108 086	199 276
Skatteskulder		33 209	68 603
Övriga kortfristiga skulder	15	163 346	138 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	851 024	734 995
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 343 413</b>	<b>3 329 109</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>64 566 911</b>	<b>64 264 861</b>

4

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Halvmilen 12 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,93 %
Om- och tillbyggnad	1,94-5 %

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.

49

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Erhållna bidrag	0	6 099
Hysesintäkter, lokaler	2 923 848	2 764 421
Hysesrabatt lokal	-14 469	-102 416
Årsavgifter, bostäder	1 149 519	1 147 449
Övriga intäkter	36 360	31 359
<b>Summa</b>	<b>4 095 258</b>	<b>3 846 912</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	56 014	63 466
Brandskydd	0	33 215
Snöskottning	35 483	55 091
Städning	46 652	53 549
Trädgårdsarbete	0	12 077
<b>Summa</b>	<b>138 149</b>	<b>217 398</b>

<b>Not 4, Underhållskostnader och reparationer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Löpande reparationer	162 696	154 853
Planerat underhåll	245 271	486 322
<b>Summa</b>	<b>407 967</b>	<b>641 175</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	116 665	67 653
Sophämtning	66 143	55 117
Uppvärmning	471 290	441 170
Vatten	90 441	84 955
<b>Summa</b>	<b>744 539</b>	<b>648 895</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsförsäkringar	85 569	75 890
Fastighetsskatt	334 279	299 819
Kabel-TV	92 781	86 170
Självrisker	0	105 937
Övrigt	93 500	90 600
<b>Summa</b>	<b>606 129</b>	<b>658 416</b>

4

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ekonomisk förvaltning	80 211	70 348
Förbrukningsmaterial	17 909	16 701
Konsultkostnader	0	31 770
Revisionsarvoden	21 031	36 481
Övriga förvaltningskostnader	48 813	11 990
<b>Summa</b>	<b>167 965</b>	<b>167 289</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sociala avgifter	46 256	44 201
Styrelsearvoden	144 900	143 000
Övriga personalkostnader	200	200
<b>Summa</b>	<b>191 356</b>	<b>187 401</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	729 784	731 556
<b>Summa</b>	<b>729 784</b>	<b>731 556</b>

u

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	60 364 166	60 364 166
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>60 364 166</u>	<u>60 364 166</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-10 516 905	-9 891 045
Årets avskrivning	-625 860	-625 860
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-11 142 765</u>	<u>-10 516 905</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>49 221 401</u></u>	<u><u>49 847 261</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	11 733 000	11 733 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	52 600 000	41 800 000
Taxeringsvärde mark	112 600 000	76 200 000
<b>Summa</b>	<b>165 200 000</b>	<b>118 000 000</b>
<b>Not 11, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	81 072	122 418
Övriga fordringar	0	2 442
<b>Summa</b>	<b>81 072</b>	<b>124 860</b>
<b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Försäkringspremier	28 758	27 581
Förvaltning	19 678	19 281
Kabel-TV	23 807	23 594
Räntor	0	22 524
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 988	32 652
<b>Summa</b>	<b>107 231</b>	<b>125 632</b>

u

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2026-12-30	2,45 %	2 776 650	2 808 750
Stadshypotek AB	2023-05-17	3,40 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2026-12-30	2,44 %	4 712 500	4 762 500
Stadshypotek AB	2026-12-30	2,44 %	9 957 139	10 062 787
Stadshypotek AB	2026-12-30	2,44 %	10 839 500	10 839 500
<b>Summa</b>			<b>30 285 789</b>	<b>30 473 537</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>2 187 748</i>	<i>2 187 748</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 14, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 462 292	36 462 292
<b>Summa</b>	<b>36 462 292</b>	<b>36 462 292</b>

Not 15, Övriga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristig skuld till hyresgäst/medlem	3 232	0
Mervärdeskatt	160 234	138 487
<b>Summa</b>	<b>163 466</b>	<b>138 487</b>

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 092	18 092
El	14 947	10 618
Förutbetalda avgifter/hyror	554 156	500 106
Löner	53 420	51 305
Renhållning	11 033	7 085
Sociala avgifter	16 785	15 391
Uppvärmning	72 579	72 457
Utgiftsräntor	93 174	44 355
Vatten	16 838	14 126
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 460
<b>Summa</b>	<b>851 024</b>	<b>734 995</b>



\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Helena Hedman  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Joel Forsberg  
Ordinarie ledamot

\_\_\_\_\_  
Johanna Berg  
Ordinarie ledamot

\_\_\_\_\_  
Peter Olsson  
Kassör/Ordinarie ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Adeco revisorer  
Mats Lehtipalo  
Revisor



# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.*

**ID:** 6458c2d2596146feea1a8f2c

**Finalized at:** 2023-05-09 10:10:28 CEST

**Title:** Arsredovisning 2022 - Brf Halvmilen 12.pdf

**Digest:** dnt82vkne+T0x2aweUfE5gl4Ui/3Yqfvlo9FmduD+S4=

**Initiated by:** hhedman12@gmail.com (hhedman12@gmail.com) via Brf Halvmilen 12 769602-4301

## Signees:

- Mats Lehtipalo signed at 2023-05-09 10:10:27 CEST with Swedish BankID (19590129-XXXX)
- Joel Forsberg signed at 2023-05-08 19:39:39 CEST with Swedish BankID (19880828-XXXX)
- Johanna Bucht Berg signed at 2023-05-08 19:37:11 CEST with Swedish BankID (19710609-XXXX)
- Peter Olsson signed at 2023-05-08 18:25:06 CEST with Swedish BankID (19630709-XXXX)
- Helena Marianne Hedman signed at 2023-05-08 14:03:41 CEST with Swedish BankID (19620112-XXXX)

4

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Halvmilen 12  
Org.nr. 769602-4301

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Halvmilen 12 för år 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

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

uy

- 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.

U

## **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 Brf Halvmilen 12 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

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

### ***Revisorns ansvar***

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

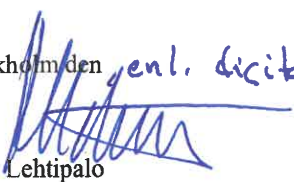
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

*W*

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.

Stockholm den *gent. digital signatur*  
  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR