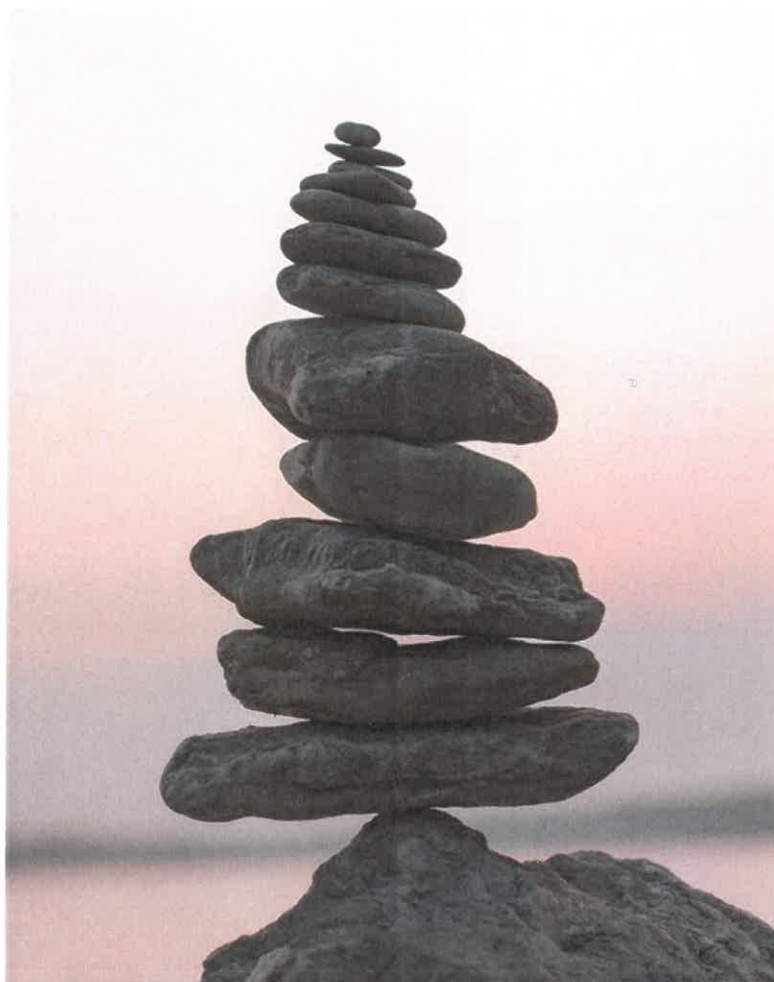


# Årsredovisning 2021

BRF HALVMILEN 12

769602-4301



Simpleko

4

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HALVMILEN 12

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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.

M

## 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.

u

# 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
Mats Höglund	Ordinarie ledamot
Peter Olsson	Kassör/Ordinarie ledamot





Under året drabbades tre av föreningens medlemmar, samt en av föreningens lokalhyresgäster av en större vattenskada. Försäkringsbolag och sanerings- och byggfirma har varit föreningen och de drabbade behjälpliga i återställandet av lägenheterna och lokalen.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 837 159	3 729 555	3 901 812	3 788 532
Resultat efter fin. poster	-14 988	529 748	647 525	313 282
Yttre fond	2 008 450	1 654 450	1 300 450	1 048 450
Taxeringsvärde	118 000 000	118 000 000	118 000 000	84 000 000
Bostadsyta, kvm	3 051	3 051	3 051	3 051
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	376	376	369	367
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 988	10 050	10 111	10 173
Genomsnittlig skuldränta, %	2,39	2,41	2,39	2,38
Belåningsgrad, %	61,13	60,75	60,37	60,00

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	22 325 525	-	-	22 325 525
Upplåtelseavgifter	9 368 183	-	-	9 368 183
Fond, yttre underhåll	1 654 450	-	354 000	2 008 450
Balanserat resultat	-1 625 830	529 748	-354 000	-1 450 081
Årets resultat	529 748	-529 748	-14 988	-14 988
<b>Eget kapital</b>	<b>32 252 077</b>	<b>0</b>	<b>-14 988</b>	<b>32 237 088</b>

*M*

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 450 081
Årets resultat	-14 988
Totalt	<u><b>-1 465 070</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	354 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-486 322
Balanseras i ny räkning	-1 332 748
	<u><u><b>-1 465 070</b></u></u>

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

U

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 837 159	3 743 477
Rörelseintäkter		9 753	84 781
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 846 912</b>	<b>3 828 258</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 165 883	-1 646 436
Övriga externa kostnader	7	-167 289	-179 410
Personalkostnader	8	-187 401	-122 026
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-625 860	-625 848
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 146 434</b>	<b>-2 573 720</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>700 478</b>	<b>1 254 538</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 090	15 659
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-731 556	-740 449
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-715 466</b>	<b>-724 789</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-14 988</b>	<b>529 748</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-14 988</b>	<b>529 748</b>

4



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	49 847 261	50 473 121
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 847 261</b>	<b>50 473 121</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>49 847 261</b>	<b>50 473 121</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		57 668	164 571
Övriga fordringar	11	124 860	95 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	125 632	62 824
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>308 160</b>	<b>322 713</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		14 109 440	13 589 692
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 109 440</b>	<b>13 589 692</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>14 417 600</b>	<b>13 912 405</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
		<b>64 264 861</b>	<b>64 385 526</b>

u

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<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		2 008 450	1 654 450
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>33 702 158</b>	<b>33 348 158</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 450 081	-1 625 830
Årets resultat		-14 988	529 748
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 465 070</b>	<b>-1 096 081</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>32 237 088</b>	<b>32 252 077</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	13	28 285 789	30 473 537
Depositioner		412 875	377 970
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 698 664</b>	<b>30 851 507</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	13	2 187 748	187 748
Leverantörsskulder		199 276	59 654
Skatteskulder		68 603	152 526
Övriga kortfristiga skulder	15	138 487	180 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	734 995	701 726
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 329 109</b>	<b>1 281 943</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>64 264 861</b>	<b>64 385 526</b>

W

# 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 avskrivning 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 1 459 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.

u

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Erhållna bidrag	6 099	84 801
Hysesintäkter, lokaler	2 764 421	2 813 567
Hysesrabatt lokal	-102 416	-260 658
Årsavgifter, bostäder	1 147 449	1 148 484
Övriga intäkter	31 359	42 064
<b>Summa</b>	<b>3 846 912</b>	<b>3 828 258</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktning och service	63 466	52 360
Brandskydd	33 215	0
Snöskottning	55 091	26 812
Städning	53 549	64 446
Trädgårdsarbete	12 077	0
<b>Summa</b>	<b>217 398</b>	<b>143 618</b>

<b>Not 4, Underhållskostnader och reparationer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Löpande reparationer	154 853	199 972
Planerat underhåll	486 322	102 194
<b>Summa</b>	<b>641 175</b>	<b>302 166</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsel	67 653	54 049
Sophämtning	55 117	55 806
Uppvärmning	441 170	433 823
Vatten	84 955	84 583
<b>Summa</b>	<b>648 895</b>	<b>628 261</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsförsäkringar	75 890	80 266
Fastighetsskatt	299 819	298 589
Kabel-TV	86 170	100 956
Självrisker	105 937	3 190
Övrigt	90 600	89 390
<b>Summa</b>	<b>658 416</b>	<b>572 391</b>

4

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ekonomisk förvaltning	70 348	79 764
Förbrukningsmaterial	16 701	11 622
Konsultkostnader	31 770	16 549
Revisionsarvoden	36 481	19 328
Övriga förvaltningskostnader	11 990	52 147
<b>Summa</b>	<b>167 289</b>	<b>179 410</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sociala avgifter	44 201	29 126
Styrelsearvoden	143 000	28 000
Övriga arvoden	0	64 700
Övriga personalkostnader	200	200
<b>Summa</b>	<b>187 401</b>	<b>122 026</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	731 556	740 449
<b>Summa</b>	<b>731 556</b>	<b>740 449</b>

u

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</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>	-9 891 045	-9 265 197
Årets avskrivning	-625 860	-625 848
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-10 516 905</u>	<u>-9 891 045</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>49 847 261</u></u>	<u><u>50 473 121</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	11 733 000	11 733 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	41 800 000	41 800 000
Taxeringsvärde mark	76 200 000	76 200 000
<b>Summa</b>	<b>118 000 000</b>	<b>118 000 000</b>
<b>Not 11, Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	122 418	95 318
Övriga fordringar	2 442	0
<b>Summa</b>	<b>124 860</b>	<b>95 318</b>
<b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Försäkringspremier	27 581	20 054
Förvaltning	19 281	0
Kabel-TV	23 594	16 047
Räntor	22 524	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 652	26 724
<b>Summa</b>	<b>125 632</b>	<b>62 824</b>

4

<b>Not 13, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek AB	2026-12-30	2,45 %	2 808 750	2 840 850
Stadshypotek AB	2022-05-17	1,15 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2026-12-30	2,44 %	4 762 500	4 812 500
Stadshypotek AB	2026-12-30	2,44 %	10 062 787	10 168 435
Stadshypotek AB	2026-12-30	2,44 %	10 839 500	10 839 500
<b>Summa</b>			<b>30 473 537</b>	<b>30 661 285</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			-2 187 748	-187 748

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.

<b>Not 14, Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	36 462 292	36 462 292
<b>Summa</b>	<b>36 462 292</b>	<b>36 462 292</b>

<b>Not 15, Övriga skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Mervärdeskatt	138 487	180 289
<b>Summa</b>	<b>138 487</b>	<b>180 289</b>

<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Arvode	51 305	0
Beräknat revisionsarvode	18 092	18 092
El	10 618	4 932
Förutbetalda avgifter/hyror	500 106	455 575
Renhållningsavgift	7 085	16 892
Sociala avgifter	15 391	0
Uppvärmning	72 457	56 174
Utgiftsräntor	44 355	89 726
Vatten	14 126	18 938
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 460	41 397
<b>Summa</b>	<b>734 995</b>	<b>701 726</b>

*W*

### Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Den pågående planering av tak-, fasad- och balkongreovering, som beräknas starta under våren 2023, kommer att innebära stora utgifter för föreningen under år 2023. Föreningen har idag avsatta medel för detta renoveringsprojekt.

Stockholm, 2022 - 04 - 25

Ort och datum



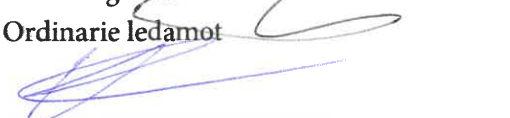
Helena Hedman  
Ordförande



Mats Höglund  
Ordinarie ledamot

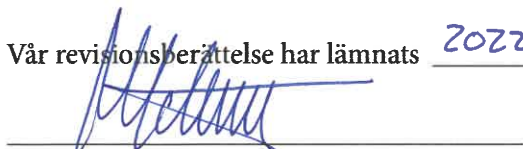


Peter Olsson  
Kassör/Ordinarie ledamot



Tobias Bodlander  
Ordinarie ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 26



Adeco revisorer  
Mats Lehtipalo  
Revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Halvmilen 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.

#### 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 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:

u

- 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. 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 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 och andra författningar Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Halvmilen för år 2021 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 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.

Stockholm den 26 april 2022

  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR