

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Huvudgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se länenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen vänder sig till personer över 55 år och har till uppgift att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-10-28 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lidingö.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Breviks Samfällighetsförening. Föreningens andel är 20 procent. Samfälligheten förvaltar centralantenn, lekpark, gångstråk och grönytor samt dagvattenanordningar.

Styrelsen

Margareta Nordin	Ordförande	
Annette Björklund	Ledamot	fr om 22-05-19
Barbro Byström	Ledamot	
Linnea Ehrnst	Ledamot	
Henrik Engberg	Ledamot	2022-01-01-2022-05-19
Ola Andersson	Suppleant	2022-01-01-2022-05-19
Ingela Dahrén	Suppleant	2022-01-01-2022-05-19
Britt-Marie Helander	Suppleant	fr o m 22-05-19
Gerhard Hultcrantz	Suppleant	2022-01-01-2022-05-19

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Nikola Plevajcic
Johan Isbrand
Tomas Olving

Ordinarie Extern
Suppleant Extern
Ordinarie Intern

GO Revision Consulting
GO Revision Consulting
Ordinarie intern

Valberedning

Ola Andersson
Suzanne Brodrej
Jutta Guner

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.
Extra föreningsstämma hölls 2022-09-15. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Äpplet 6	1990	Lidingö
Äpplet 7	1990	Lidingö
Breviks gård 1	1990	Lidingö

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

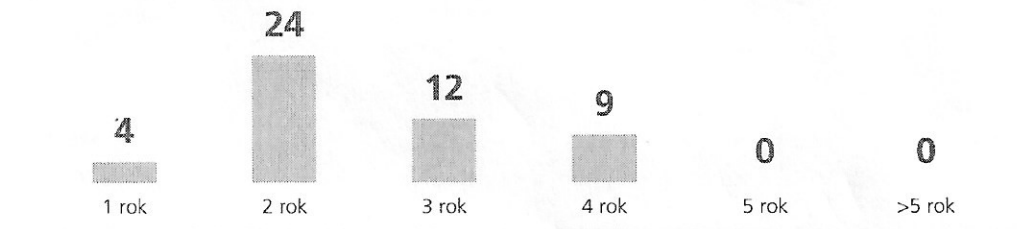
Fastigheterna bebyggdes 1991 och består av 3 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 820 m², varav 3 713 m² utgör boyta och 107 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 49 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hyresrätt i hus 238, Tezelson Abraham, skomakeri, nyckelservice mm	45 m ²	2023-10-01
Hyresrätt i hus 238: Frisör Konstantien Allassaf, Breviks Salong Hairstyle AB, dam- och herrfrisering	65 m ²	2025-12-01

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstugor i 234, 236, 238	Maskin för grovt nedsmutsad tvätt i 234
Cykelförråd i 234, 236, 238	
Däckförråd i 234	
Gästrum i 236	
Klubbrum i 238	
Hobbyrum, verkstad i 238	
Bastu i 238	

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
OVK-besiktning	2022	
Byte av termostater och packboxar i radiatorer	2022	
Radonmätning	2021	
Spolning av avloppssystem	2021	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fortsatt modernisering av styrsystem i UC	2023	
Förfrågan ang behov av laddmöjligheter planeras	2023	
Rengöring av värmeväxlare i undercentralen	2023	
Modernisering av hissar	2023	
Ombyggnad av duschrum i gästlägenheten	2023	
Rengöring av vatten i radiatorer	2024	
Spolning av dagvattenledning	2024	
Energideklaration	2029	Utförd senast 2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Föreningens styrelse, SBC f o m 1/10 - 2020
Städavtal	Städhuset fr o m 1/11 2020
Entrémattor	CWS Entrémattor fr o m 1/11 2020
Filterbyte i fläktar	AW Rör & Byggtjänst AB
Brandsäkerhetskontroll	Brandsäkra fr o m 2020
Styrsystem i undercentral	Reimatic AB fr o m 2021
Hissavtal	AB Cityhiss
Brandsäkerhetskontroll	Presto AB fr o m 2023-04-01

Föreningens ekonomi

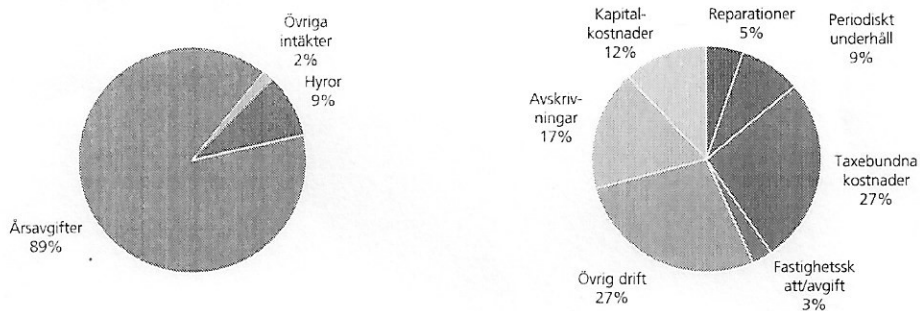
Årsavgifterna är avhängiga den allmänna kostnadsutvecklingen.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-10-01 med 10 %.
Enligt styrelsens beslut i höstas, höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 374 978	3 086 708
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 053 905	2 932 541
Finansiella intäkter	5 563	420
Ökning av kortfristiga skulder	97 825	109 091
	3 157 293	3 042 052
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 160 379	2 015 248
Finansiella kostnader	362 918	295 287
Ökning av kortfristiga fordringar	22 102	0
Minskning av långfristiga skulder	528 279	443 248
	3 073 678	2 753 783
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 458 594	3 374 978
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	83 616	288 270

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Eftersom smittospridningen av Covid minskat kunde stämmorna detta år hållas i klubblokalen.

Nya stadgar utarbetades och antogs vid ordinarie årsstämma 2022-05-19 och vid extra årsstämma 2022-09-15. Stadgarna registrerades hos Boverket 2022-10-03.

Bl.a. på grund av kriget i Ukraina har föreningens ekonomi påverkats med kraftigt ökade kostnader för drift och räntor vilket medfört att månadsavgifterna höjdes med 10% den 1 oktober.

En HLR-utbildning med demonstrationer av inköpt hjärtstartare genomfördes.

Kontroll av funktionen hos alla dörrtuber samt uppgradering av anhängigkuppgifterna gjordes.

Belysningen i allmänna utrymmen fick en översyn.

Olika förberedelser inför moderniseringen av hissarna har genomförts, byggnämnan skickats till Lidingö Stad och ansökan sänts till Länsstyrelsen om bidrag att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 49 st

Överlåtelser under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 66

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 64

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	735	717	717	739
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 058	2 036	2 037	2 013
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 054	9 196	9 315	9 550
Elkostnad/m ² totalyta	57	37	28	34
Värmekostnad/m ² totalyta	118	103	93	99
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	22	14	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	95	77	96	99
Soliditet (%)	35	35	35	34
Resultat efter finansiella poster (tkr)	13	100	379	298
Nettoomsättning (tkr)	3 042	2 933	2 915	3 043

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 713 m² bostäder och 107 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13 199 980	0	0	13 199 980
Fond för yttre underhåll	2 682 509	212 697	-100 253	2 570 065
S:a bundet eget kapital	15 882 489	212 697	-100 253	15 770 045
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 968 449	-212 697	199 790	2 981 356
Årets resultat	13 282	13 282	-99 537	99 537
S:a fritt eget kapital	2 981 731	-199 415	100 253	3 080 893
S:a eget kapital	18 864 220	13 282	0	18 850 938

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	13 282
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 181 145
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-212 697
summa balanserat resultat	2 981 730

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

262 720
3 244 450

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 042 444	2 932 541
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 461	0
Summa rörelseintäkter		3 053 905	2 932 541
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 802 764	-1 625 795
Övriga externa kostnader	Not 5	-252 758	-268 530
Personalkostnader	Not 6	-104 857	-120 923
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-522 890	-522 890
Summa rörelsekostnader		-2 683 268	-2 538 137
RÖRELSERESULTAT		370 637	394 404
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 563	420
Räntekostnader och liknande resultatposter		-362 918	-295 287
Summa finansiella poster		-357 355	-294 867
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		13 282	99 537
ÅRETS RESULTAT		13 282	99 537

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	49 670 061	50 192 951
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		49 670 061	50 192 951
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 670 061	50 192 951
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		22 099	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 371 183	2 309 416
Summa kortfristiga fordringar		2 393 282	2 309 416
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 090 293	1 068 441
Summa kassa och bank		1 090 293	1 068 441
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 483 575	3 377 857
SUMMA TILLGÅNGAR		53 153 636	53 570 808

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 199 980	13 199 980
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 682 509	2 570 065
Summa bundet eget kapital		15 882 489	15 770 045
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 968 449	2 981 356
Årets resultat		13 282	99 537
Summa fritt eget kapital		2 981 731	3 080 893
SUMMA EGET KAPITAL		18 864 220	18 850 938
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	20 433 882	17 525 557
Summa långfristiga skulder		20 433 882	17 525 557
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	13 182 838	16 619 442
Leverantörsskulder		265 469	196 991
Skatteskulder		9 378	7 041
Övriga skulder		0	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	397 849	320 839
Summa kortfristiga skulder		13 855 534	17 194 313
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 153 636	53 570 808

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 729 394	2 662 823
Hyror lokaler	220 253	217 807
Hyror parkering	52 560	57 320
Hyror förråd	200	-200
Hyresrabatt	0	-16 224
Bastu	1 375	1 590
Överlåtelse/pantsättning	4 347	0
Gästlägenhet	34 206	9 300
Öresutjämning	109	125
	3 042 444	2 932 541

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	11 461	0
	11 461	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	26 092	26 796
	Städning entreprenad	61 532	64 944
	Mattvätt/Hyrmattor	13 793	12 120
	OVK Obl. Ventilationskontroll	29 425	0
	Hissbesiktning	14 967	5 099
	Gemensamma utrymmen	19 125	12 623
	Garage/parkering	0	1 228
	Gård	5 971	6 784
	Serviceavtal	19 848	11 476
	Förbrukningsmateriel	7 418	6 695
	Störningsjour och larm	6 090	5 715
	Brandskydd	31 800	30 979
		236 062	184 459
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	88 820
	Gemensamma utrymmen	404	0
	Tvättstuga	2 625	1 750
	Lås	-375	9 947
	VVS	56 723	112 624
	Ventilation	49 625	31 250
	Elinstallationer	3 549	13 091
	Hiss	48 085	28 530
	Vattenskada	0	37 844
		160 636	323 855
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	72 000
	Tvättstuga	0	28 253
	VVS	262 720	0
		262 720	100 253
	Taxebundna kostnader		
	El	218 916	142 665
	Värme	449 262	392 893
	Vatten	74 527	83 881
	Sophämtning/renhållning	68 838	74 727
		811 543	694 166
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 836	29 025
	Samfällighetsavgift	211 208	208 128
	Kabel-TV	1 488	0
	Bredband	0	1 428
		242 532	238 581
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	89 271	84 481
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 802 764	1 625 795

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 691	0
	Tele- och datakommunikation	8 657	9 503
	Juridiska åtgärder	3 438	22 344
	Revisionsarvode extern revisor	41 604	35 906
	Föreningskostnader	6 591	2 218
	Styrelseomkostnader	352	1 677
	Fritids- och trivselkostnader	4 026	398
	Studieverksamhet	0	2 500
	Förvaltningsarvode	145 411	142 620
	Förvaltningsarvoden övriga	5 975	0
	Administration	20 353	8 541
	Korttidsinventarier	4 818	20 823
	Konsultarvode	3 750	16 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 090	6 000
		252 758	268 530


Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	95 000	109 800
	Kostnadsersättningar	241	0
	Sociala kostnader	9 616	11 123
		104 857	120 923


Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	500 530	500 530
	Förbättringar	22 359	22 359
		522 890	522 890

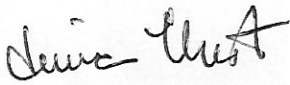
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	62 346 074	62 346 074
	Utgående anskaffningsvärde	62 346 074	62 346 074
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 153 123	-11 630 234
	Årets avskrivningar enligt plan	-522 890	-522 890
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 676 013	-12 153 123
	Planenligt restvärde vid årets slut	49 670 061	50 192 951
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 400 000	1 400 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	55 800 000 18 452 000	39 454 000
	Taxeringsvärde mark	46 200 000 14 432 000	31 445 000
		102 000 000 32 884 000	70 899 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	100 576 000 31 400 000	69 600 000
	Lokaler	1 484 000	1 299 000
		1 020 000 000 32 884 000	70 899 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	388 827	388 827
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	388 827	388 827
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-388 827	-388 827
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-388 827	-388 827
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	2 882	2 879
	Klientmedel hos SBC	1 313 573	1 256 170
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 366
		2 371 183	2 309 416

I årsberättelsen för 2022, NOT 8 BYGGNADER har taxeringsvärdet korrigerats så att de nu överensstämmer med den Fastighetstaxering för nämnda år, som SBC beräknat och skickat in till skattemyndigheten vilket intygas 2022-09-12. Sida 13 av 15

18/9-23


Margareta Nordén


Barbro Bystrom


Linnea Ehrnst

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 570 065	2 357 368
	Reservering enligt stadgar	212 697	212 697
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-100 253	0
	Vid årets slut	2 682 509	2 570 065

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,000 %	6 650 303	6 649 350	2024-06-01
	Handelsbanken	2,890 %	6 572 750	6 725 787	2025-06-01
	Handelsbanken	4,080 %	2 475 000	2 520 000	2026-09-30
	Handelsbanken	0,860 %	5 044 108	5 119 108	2024-01-30
	Handelsbanken	4,040 %	2 197 305	2 233 500	2023-12-30
	Handelsbanken	0,530 %	10 677 254	10 897 254	2023-06-01
	Summa skulder till kreditinstitut		33 616 720	34 144 999	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 182 838	-16 619 442	
			20 433 882	17 525 557	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 975 325 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	52 258 550	52 258 550

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Värme	60 639	45 511
	Ränta	44 663	25 180
	Avgifter och hyror	292 547	250 148
		397 849	320 839

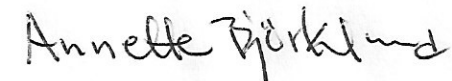
Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Modernisering av hissarna 2023.

Styrelsens underskrifter


Lidingö den 18 / 4 2023



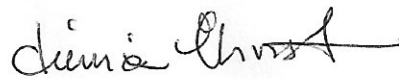
Margareta Nordin
Ordförande



Annette Björklund
Ledamot



Barbro Byström
Ledamot



Linnea Ehrnst
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 / 4 2023



Nikola Plevajcic
Extern revisor



Tomas Olving
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Huvudgården
Org.nr. 716420-2884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Huvudgården för år 2022.

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 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

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 revisionssed 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 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

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 våra 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 vi 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 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, förfälskning, 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 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 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. 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.
- 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 Brf Huvudgården för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 enligt god revisionssed 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 förtlöpa 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 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.

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.

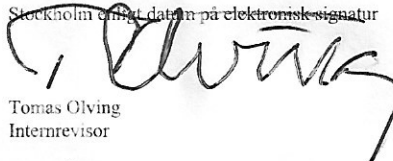
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Stockholm enligt datum på elektronisk signatur

18 april 2023



Tomas Olving
Internrevisor



Nikola Pjevaljic
Auktoriserad revisor