

Årsredovisning 2022

HIMMELRIKSGRÄNDENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING

769613-8317



 nabo

 [SJM7Zp5uwn-BJQQZ65dDn](#)

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HIMMELRIKSGRÄNDENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

INNEHÅLL:

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2006-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-20 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-04-04.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun, Skåne län.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Minerva 28 på adressen Himmelriksgränden 4 B i Helsingborg. Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 129 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Felix Anderberg	Styrelseledamot	2024
Marcus Johansson	Styrelseledamot	2024
Lars Månsson	Styrelseledamot	2023
Fredrik Öhrwall	Styrelseledamot	2023

VALBEREDNING

Styrelsen har fungerat som valberedning..

FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

REVISORER

Anders Callert Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

Nabo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Fastigheten Helsingborg Minerva 28 har en tomtareal om 501 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten bebyggdes i början av 1900 talet. Värdeåret är 1984. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader. Ombildning till bostadsrättsförening ägde rum under 2007.



Fastigheten består av en byggnad med totalt 16 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.
Fastighetens bostadsyta är 1129 kvm.
Föreningen har inte någon uthyrningsbar lokal.

LÄGENHETSFÖRDELNING

6 stycken 2 rum och kök
9 stycken 3 rum och kök
1 stycken 4 rum och kök

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-06-09. 9 närvarande medlemmar varav 1 hade inte rösträtt.

FÖRENINGSAKTIVITETER UNDER ÅRET

Vi har haft två städdagar 2022, en på våren och en på hösten där alla medlemmar var inbjudna att delta.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2013 Takrenovering
2014 Fönstren renoverats/målats
2015 Samtliga termostater har bytts ut
2016 Uppfräschning av tvättstuga
2016 Målning ytterdörrar
2016 Fjärrvärmväxlare
2017 Samtliga lägenheter har fått säkerhetsdörrar och lås
2017 Målning trapphus
2017 Bytt till LED-belysning i trapphus
2018 Renovering av hissen i uppgång A
2019 Cykeltaket omlagt
2020 Fönsterbyte på övervåningen

PLANERADE UNDERHÅLL

Finansieringen sker med egna medel.

2021 OVK besiktning utförd. Återbesiktning under juni 2023
2022 Fönsterrenovering tätningslister, ej översta våningen (uppskjutet pga Covid-19)

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	732 011	729 483	730 754	709 708
Resultat efter fin. poster	59 413	108 659	-168 462	97 390
Soliditet, %	68	68	67	67
Yttre fond	188 315	55 315	55 315	222 249
Taxeringsvärde	23 800 000	20 400 000	20 400 000	20 400 000
Bostadsyta, kvm	1 129	1 129	1 129	1 129
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	599	593	593	603
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 215	5 259	5 303	5 348
Genomsnittlig skuldränta, %	1,96	0,62	0,86	1,00
Belåningsgrad, %	32,80	32,91	33,02	33,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	13 091 800	-	-	13 091 800
Upplåtelseavgifter	1 183 755	-	-	1 183 755
Fond, yttre underhåll	55 315	-	133 000	188 315
Balanserat resultat	-1 718 623	108 659	-133 000	-1 742 964
Årets resultat	108 659	-108 659	59 413	59 413
Eget kapital	12 720 906	0	59 413	12 780 318

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 742 964
Årets resultat	59 413
Totalt	-1 683 552

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	133 000
Balanseras i ny räkning	-1 816 552
	-1 683 552

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	732 011	729 483
Summa rörelseintäkter		732 011	729 483
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-424 796	-403 000
Övriga externa kostnader	7	-54 077	-65 001
Personalkostnader	8	-25 200	-24 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-91 596	-91 603
Summa rörelsekostnader		-595 669	-583 604
RÖRELSERESULTAT		136 343	145 880
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 370	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-78 300	-37 221
Summa finansiella poster		-76 930	-37 221
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		59 413	108 659
ÅRETS RESULTAT		59 413	108 659

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	17 947 429	18 039 025
Summa materiella anläggningstillgångar		17 947 429	18 039 025
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 947 429	18 039 025
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 332	0
Övriga fordringar	12	2 076	124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	36 337	36 008
Summa kortfristiga fordringar		42 745	36 132
Kassa och bank			
Kassa och bank		853 349	742 382
Summa kassa och bank		853 349	742 382
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		896 094	778 514
SUMMA TILLGÅNGAR		18 843 523	18 817 539

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 275 555	14 275 555
Fond för yttre underhåll		188 315	55 315
Summa bundet eget kapital		14 463 870	14 330 870
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 742 964	-1 718 623
Årets resultat		59 413	108 659
Summa fritt eget kapital		-1 683 552	-1 609 964
SUMMA EGET KAPITAL		12 780 318	12 720 906
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 650 000	237 500
Summa långfristiga skulder		5 650 000	237 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		237 500	5 700 000
Leverantörsskulder		44 479	36 372
Skatteskulder		2 304	0
Övriga kortfristiga skulder		0	87
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	128 922	122 674
Summa kortfristiga skulder		413 205	5 859 133
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 843 523	18 817 539

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Himmelriksgrändens Bostadsrättsförening 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:

Ursprunglig byggnad	0,74 %
Inventarier	20 %

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 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkt bredband	46 640	40 320
Hysesintäkt kabel-tv	8 848	15 168
Årsavgifter, bostäder	676 523	669 000
Övriga intäkter	0	4 995
Summa	732 011	729 483

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	10 998	0
Fastskötsel/städ tjänster	19 950	16 800
Hiss serviceavtal	7 540	0
Ventilationskontroll OVK	0	9 250
Summa	38 488	26 050

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	5 858	1 125
El	3 402	218
Gård/markytor	0	2 114
Hissar	5 138	12 336
Reparationer	0	441
Tvättstuga	0	5 399
VA	11 000	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	619
Summa	25 398	22 252

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	65 642	51 283
Sophämtning	20 452	19 984
Uppvärmning	132 508	149 625
Vatten	39 938	38 717
Summa	258 540	259 609

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	55 590	55 142
Fastighetsförsäkringar	17 012	16 603
Fastighetsskatt	24 304	23 344
Självrisker	5 464	0
Summa	102 370	95 089

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	35 900	34 304
Förbrukningsmaterial	517	6 332
Programvaror	1 852	3 690
Revisionsarvoden	6 625	6 700
Övriga förvaltningskostnader	9 183	13 975
Summa	54 077	65 001

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	7 200	6 000
Styrelsearvoden	18 000	18 000
Summa	25 200	24 000

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	78 152	37 221
Övriga räntekostnader	148	0
Summa	78 300	37 221

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 019 947	19 019 947
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 019 947	19 019 947
Ingående ackumulerad avskrivning	-980 922	-889 319
Årets avskrivning	-91 596	-91 603
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 072 518	-980 922
Utgående restvärde enligt plan	17 947 429	18 039 025
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 558 000</i>	<i>6 558 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 800 000	11 800 000
Taxeringsvärde mark	9 000 000	8 600 000
Summa	23 800 000	20 400 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	87 916	87 916
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 916	87 916
Ingående ackumulerad avskrivning	-87 916	-87 916
Utgående ackumulerad avskrivning	-87 916	-87 916
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	56
Skattekonto	2 076	68
Summa	2 076	124
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	18 039	17 012
Förvaltning	9 128	8 975
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 170	10 021
Summa	36 337	36 008

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SEB	2023-01-28	0,50 %	237 500	287 500
SEB	2024-01-28	3,43 %	5 650 000	5 650 000
Summa			5 887 500	5 937 500
Varav kortfristig del			237 500	5 700 000

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

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräkn arvode bokslut	17 000	18 000
Beräknat revisionsarvode	6 700	6 700
EI	7 100	6 893
Förutbetalda avgifter/hyror	61 210	60 374
Sociala avgifter	7 231	6 000
Uppvärmning	22 664	23 478
Utgiftsräntor	6 877	1 229
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	140	0
Summa	128 922	122 674

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
Summa	9 000 000	9 000 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Felix Anderberg
Styrelseledamot

Marcus Johansson
Styrelseledamot

Lars Månsson
Styrelseledamot

Fredrik Öhrwall
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Anders Callert
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.06.2023 09:11

SENT BY OWNER:

Julia Kiraly Åkesson • 15.06.2023 16:15

DOCUMENT ID:

BJQQZ65dDn

ENVELOPE ID:

SJM7Zp5uwn-BJQQZ65dDn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Himmelriksgrändens Bostadsrättsförening.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÖHRWALL ohrwall.f@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2023 16:56 15.06.2023 16:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/05/24) IP: 81.226.33.189
2. Marcus Johansson mackan78@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2023 17:16 15.06.2023 17:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/21) IP: 94.191.152.115
3. Felix Viktor Anderberg felix@jaymjay.se	Signed Authenticated	15.06.2023 20:01 15.06.2023 20:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/16) IP: 93.62.171.254
4. LARS MÅNSSON lars.m.mansson@hotmail.com	Signed Authenticated	15.06.2023 21:27 15.06.2023 21:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/10/12) IP: 81.226.33.192
5. Mats Anders Callert anders@hbgrevision.se	Signed Authenticated	16.06.2023 09:11 16.06.2023 09:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/22) IP: 195.216.44.146

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Himmelriksgrändens Bostadsrättsförening
org.nr. 769613-8317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Himmelriksgrändens Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet
med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden
rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31
december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt
årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med
årsredovisningens övriga delar.

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

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 på 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
styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten
eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på misstag,
och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för
att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige
alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan
finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller
misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans
rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela
revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga
felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på 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 Himmelriksgrändens
bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 föreningar¹, 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.

Ängelholm den 16 juni 2023


Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR