

# Årsredovisning

för

## Brf Hallen

712800-1448

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Hallen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Hallen 1, bebyggdes 1965. Föreningen registrerades 1965-11-19 och den ekonomiska planen är registrerad. Fastigheten är belägen på Storstrevsvägen 70-90, Skogås, Huddinge Kommun. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 117 lägenheter. På fastigheten finns även 38 parkeringsplatser och 73 parkeringsplatser med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

27 stycken 2 rum och kök,  
54 stycken 3 rum och kök,  
36 stycken 4 rum och kök

Total bostadsyta enligt taxering: 9 930 m<sup>2</sup>

Föreningen har en egen hemsida, [www.brfhallen.se](http://www.brfhallen.se)

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingick tidigare en tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

#### Gemensamma utrymmen

Medlemmarna kan utnyttja flera lokaler inom föreningen, snickarbod, bastu, gym, fritidslokal samt en trivsellokal med vävstolar och symaskin.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har skötts av Trångsunds Trädgårds- och Fastighetsservice. Toppsvab har skött trappstädningen. Vicevärd har under året varit Kathrine Eriksson.

#### Utförda underhållsåtgärder

	<u>År</u>
Byggnation av miljöhus	2020
Postboxar	2016
Nya entrépartier	2016
Avloppsrenovering, relining	2010
Takrenovering	2008

### Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har tagit beslut nr 2/2 på att ändra stagarna, dessa är registrerade 2022-07-19 hos Bolagsverket.

COVID-19 utbrottet har på kort tid givit stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	155 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	165 st

### Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2022-05-18 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Monika Engström	Ordförande
	Nikolaos Bapkas	Vice ordförande
	Kristina Löwenberg	Sekreterare
	Ann-Cathrin Lindell	Ledamot
	Kathrine Hultman Eriksson	Ledamot

Suppleant	Christer Johansson
	Inger Andersson Forsell
	Therese Hägglund

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda styrelsesammanträden.

Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
-----------	------------------------------------

Valberedning	Har varit styrelsen
--------------	---------------------

### Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2022-07-19.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning (tkr)	5 324	5 320	5 240	5 236	5 229
Resultat efter finansiella poster (tkr)	612	483	-34	267	399
Soliditet (%)	49,1	44,9	41,2	39,5	36,7
Årsavgift bostäder, snitt per kvm (kr)	505	505	505	505	505
Värmekostnad per kvm totyta (kr)	109	95	99	105	108
Vattenkostnad per kvm totyta (kr)	28	26	34	20	21
Elkostnad per kvm totyta (kr)	21	13	14	14	14
Fastighetslån per kvm totyta (kr)	569	611	653	694	732
Skuldränta (%)	1,2	1,2	1,4	1,4	1,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 231 225	3 162 941	708 766	483 418	<b>5 586 350</b>
Avsättning yttre UH fond lanspråktagande yttre UH fond		321 000	-321 000		<b>0</b>
		-279 000	279 000		<b>0</b>
Omföring av föregående års resultat:			483 418	-483 418	<b>0</b>
Årets resultat				612 410	<b>612 410</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 231 225</b>	<b>3 204 941</b>	<b>1 150 184</b>	<b>612 410</b>	<b>6 198 760</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 150 183
årets vinst	612 410
	<b>1 762 593</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	571 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-130 000
i ny räkning överföres	1 321 593
	<b>1 762 593</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 324 088	5 319 955
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 324 088</b>	<b>5 319 955</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 534 256	-3 630 234
Övriga externa kostnader		-292 734	-240 666
Personalkostnader	4	-287 635	-324 962
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-530 450	-561 168
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 645 075</b>	<b>-4 757 030</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>679 013</b>	<b>562 925</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 856	254
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 459	-79 761
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-66 603</b>	<b>-79 507</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>612 410</b>	<b>483 418</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>612 410</b>	<b>483 418</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>612 410</b>	<b>483 418</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5, 6	6 754 503	7 284 953
Maskiner och inventarier	7	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 754 503</b>	<b>7 284 953</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 754 503</b>	<b>7 284 953</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		130 287	83 461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		230 897	223 219
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>361 184</b>	<b>306 680</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank	8	5 517 015	4 838 145
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 517 015</b>	<b>4 838 145</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 878 199</b>	<b>5 144 825</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 632 702</b>	<b>12 429 778</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 231 225

1 231 225

Fond för yttre underhåll

3 204 941

3 162 941

**Summa bundet eget kapital**

**4 436 166**

**4 394 166**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 150 183

708 765

Årets resultat

612 410

483 418

**Summa fritt eget kapital**

**1 762 593**

**1 192 183**

**Summa eget kapital**

**6 198 759**

**5 586 349**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

4 469 080

3 090 080

**Summa långfristiga skulder**

**4 469 080**

**3 090 080**

#### Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skuld till kreditinstitut

9

1 177 229

2 979 729

Leverantörsskulder

274 497

260 211

Skatteskulder

16 804

12 974

Övriga skulder

10

3 618

4 543

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

492 715

495 892

**Summa kortfristiga skulder**

**1 964 863**

**3 753 349**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 632 702**

**12 429 778**

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		612 410	483 418
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		530 450	561 168
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 142 860</b>	<b>1 044 586</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-54 504	-240 854
Förändring av leverantörsskulder		14 287	306 085
Förändring av kortfristiga skulder		-273	-170 887
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 102 370</b>	<b>938 930</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-423 500	-411 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-423 500</b>	<b>-411 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>678 870</b>	<b>527 930</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		4 838 145	4 310 215
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>5 517 015</b>	<b>4 838 145</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	30 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att räntetäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 6 030 930 kr.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	5 013 156	5 013 156
Hyror lokaler	3 744	3 888
Hyror parkeringsplatser	262 254	262 587
Parkeringsavgifter och övriga intäkter	33 339	32 807
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 596	7 517
	<b>5 324 089</b>	<b>5 319 955</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Löpande underhåll	392 735	609 602
Periodiskt underhåll	130 312	279 298
Fastighetsskötsel/lokalvård entreprenad	745 809	727 151
Uppvärmningskostnad	1 087 063	944 137
Rengöring vent, brandskydd	8 525	8 525
Vatten- & avloppsavgifter	277 056	260 473
Elavgifter	204 496	133 286
Renhållning	247 033	245 394
Snöröjning	24 895	19 676
Förbrukningsmaterial	12 525	14 030
Fastighetsförsäkringar	106 302	102 701
Kabel-TV	119 782	115 258
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	177 723	170 703
	<b>3 534 256</b>	<b>3 630 234</b>

## Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden till styrelsen	107 778	107 200
Vicevärdsarvode	150 550	158 150
Arvoden övriga tjänster	0	11 900
Sociala avgifter	29 307	47 712
	<b>287 635</b>	<b>324 962</b>

Föreningen har under året haft en person anställd. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	22 964 541	22 964 541
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 964 541</b>	<b>22 964 541</b>
Ingående avskrivningar	-16 487 588	-15 926 420
Årets avskrivningar	-530 450	-561 168
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 018 038</b>	<b>-16 487 588</b>
Mark	808 000	808 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>808 000</b>	<b>808 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 754 503</b>	<b>7 284 953</b>
Taxeringsvärden byggnader	97 000 000	79 000 000
Taxeringsvärden mark	41 000 000	28 000 000
	<b>138 000 000</b>	<b>107 000 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	17 970 900	17 970 900
	<b>17 970 900</b>	<b>17 970 900</b>

### Not 7 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde inventarier	73 095	73 095
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>73 095</b>	<b>73 095</b>
Ingående avskrivningar	-73 095	-73 095
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-73 095</b>	<b>-73 095</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Handkassa * påfylld 7/3 2023	-1 539	0
Nordea sparkonto	3 027 322	3 021 308
Nordea företagskonto	2 491 232	1 816 837
	<b>5 517 015</b>	<b>4 838 145</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek	1,09	2026-01-21	1 205 330
Nordea Hypotek	3,60	3 mån	913 729
Nordea Hypotek	1,45	2025-01-22	1 884 750
Nordea Hypotek	4,50	2025-12-17	1 642 500
			<b>5 646 309</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			1 177 229

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Nästa års amortering 423 500 kr.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 3 528 809 kr.

**Not 10 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Personalskatt	2 700	3 150
Sociala avgifter	918	1 213
Handkassa	0	180
	<b>3 618</b>	<b>4 543</b>

Skogås 20/4 2023



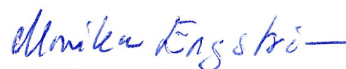
Kathrine Hultman Eriksson  
Ledamot




Nikolaos Bapkas  
Ledamot



Kristina Löwenberg  
Ledamot



Monika Engström  
Ledamot



Ann-Cathrin Lindell  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hallen, org.nr 712800-1448

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hallen 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hallen 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens ansvar

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

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

Sundsvall den 25 april 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson  
Auktoriserad revisor