

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplýsningar till resultaträkningen	11
Upplýsningar till balansräkningen	14

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Englandshusen (769627-9392) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2014. Föreningen äger fastigheten Vaksala-Lunda 27:35 som byggdes år 2014-2016 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 september 2014.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2021. Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Emma Karlsson	Ordförande	i tur att avgå
Per Eriksson	Ledamot	
Anders Hallén	Ledamot	i tur att avgå
Evelina Hedström	Ledamot	
Cecilia Johansson	Suppleant	i tur att avgå
Tobias Risemark	Suppleant	i tur att avgå

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.  
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Niclas Wärenfeldt från BoRevision AB  
I valberedningen ingår, Sepideh Wägner sammankallande och Marie Tunared.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Upplands Boservice AB	Jourtjänst
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Vattenfall	Fjärrvärme
Telia Sverige AB	Bredband, tv
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Södra Lindbackens SFF	Skötsel av grönytor

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### *Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 458 936 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till - 2 474 576 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 18 193 kr. Underskottet beror på föreningens avskrivningar på byggnader.

#### *Underhåll och investeringar*

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 159 114 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 153 830 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 18 193 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. Beslutande organ är föreningsstämman.

Föreningens underhållsplan har setts över och uppdaterats, därav att avsättningen har blivit högre. Föreningens avskrivningar har justerats pga ändrade avskrivningstider. Från tidigare 200 år till 120 år.

Under året har följande mindre underhåll skett (se not 5):

Ø 5års besiktning

Renovering/underhåll som planeras påbörjas och/eller avslutas under verksamhetsåret 2022:

Ø Energideklaration

Ø Reparation och underhåll av staketet på framsidan

En 5års besiktning genomfördes under hösten 2021 och diskussioner pågår i dagsläget med ursprungliga byggherren Byggmäster i Mälardalen AB gällande åtgärder av fel och brister som noterades under besiktningen.

Styrelsen beslutade att ha en avgiftsfri månad under 2021. Under 2022 planeras inga avgiftshöjningar eller avgiftsfria månader.

Under året har en extrastämma hållits, där Borevision valdes till revisor.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 311 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 43 (43).

Under året har 1 (0) bostadsrätter överlåtit.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastigheter Vaksala-Lunda 27:35 har ett taxeringsvärde uppgående till 67 436 000 kr, varav byggnadsvärdet är 52 095 000 kr. Fastigheterna byggdes mellan 2014-2016.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt

med sammanlagd yta av 3910 kvm

6 rok 23st

Summa bostadslägenheter

23 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

## Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm*	311	339	335	323
Låneskuld kr/kvm	7 673	7 673	7 673	7 673
Likvida medel	2 673	2 115	1 580	1 043
Kassalikviditet i %	1 307	15	935	704
Soliditet i %	75,8	76,0	76,0	76,1
Överskott för underhåll kr/kvm	128	143	140	138
Nettoomsättning	1 311	1 419	1 357	1 264
Resultat efter finansiella poster	-459	-272	-283	-291
Årets resultat	-459	-272	-283	-291
Eget kapital	94 780	95 238	95 511	95 794
varav underhållsfond	159	106	53	0
Utfört underhåll	18	0	55	34
	0	0	0	0
*En avgiftsfri månad under 2021.	0	0	0	0

### Definitioner nyckeltal

*Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm* beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

*Låneskuld kr/kvm.* Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

*Likvida medel* består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

*Kassalikviditet* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

*Soliditet* beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

*Överskott för underhåll kr/kvm* beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

*Nettoomsättning* - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

*Resultat efter finansiella poster och årets resultat* - se resultaträkningen.

*Eget kapital och underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

*Utfört underhåll* visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>69 000 000</b>	<b>28 095 000</b>	<b>106 076</b>	<b>-1 690 431</b>	<b>-272 171</b>	<b>95 238 474</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			53 038			
Årets uttag från fond för yttre underhåll				-		
Balanseras i ny räkning				-325 209	272 171	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					-458 936	-458 936
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>69 000 000</b>	<b>28 095 000</b>	<b>159 114</b>	<b>-2 015 640</b>	<b>-458 936</b>	<b>94 779 538</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 015 640
Årets resultat	-458 936
	<hr/>
Att disponera	-2 474 576
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	153 830
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-18 193
Balanserat resultat	-2 610 213
	<hr/>
Summa	-2 474 576

*Ekonomisk ställning och resultat*

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 311 017	1 419 468
Övriga rörelseintäkter	3	0	12 475
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 311 017</b>	<b>1 431 943</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-480 507	-465 308
Periodiskt underhåll	5	-18 193	0
Övriga externa kostnader	6	-16 248	-23 750
Personalkostnader och arvoden	7	-15 455	-16 454
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-941 341	-829 725
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 471 744</b>	<b>-1 335 237</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-160 727</b>	<b>96 706</b>
<b>Finansiella poster</b>	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		420	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-298 629	-368 877
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-298 209</b>	<b>-368 877</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-458 936</b>	<b>-272 171</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-458 936</b>	<b>-272 171</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-458 936</b>	<b>-272 171</b>

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	122 245 097	123 186 438
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		122 245 097	123 186 438
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		122 245 097	123 186 438
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	2 665 179	2 114 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	69 262	84 128
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		2 734 441	2 199 051
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	13	9 864	86
<b>Summa kassa och bank</b>		9 864	86
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 744 305	2 199 137
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		124 989 402	125 385 575



Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		97 095 000	97 095 000
Fond för yttre underhåll		159 114	106 076
Summa bundet eget kapital		97 254 114	97 201 076
<i>Fritt eget kapital alt. Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 015 640	-1 690 431
Årets resultat		-458 936	-272 171
Summa fritt eget kapital		-2 474 576	-1 962 602
<b>Summa eget kapital</b>		<b>94 779 538</b>	<b>95 238 474</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	14		
Övriga skulder till kreditinstitut		30 000 000	15 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	0	15 000 000
Leverantörsskulder		38 394	44 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	171 470	102 352
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>209 864</b>	<b>15 147 101</b>
 <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		 <b>124 989 402</b>	 <b>125 385 575</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder (år)

Stomme och grund	120
Stammar	50
Fönster	50
Tak	80
Fasad	100
Övrigt	100

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

#### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

**Skulder till kreditinstitut**

Av föreningens lån förfaller 0 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

**Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Fastigheten är med nuvarande regler avgiftsbefriad under 15 år efter värdeåret. Värdeåret är fastställt till 2016.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

**Upplysningar till resultaträkningen****Not 2 Nettoomsättning**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 215 412	1 325 904
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	93 225	93 564
Överlåtelseavgift	2 380	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 311 017</b>	<b>1 419 468</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Försäkringsersättning	0	12 475
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>0</b>	<b>12 475</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Serviceavtal	3 750	0
Reparationer	17 753	24 411
Vatten och avlopp	116 781	118 218
Sophämtning	39 997	47 168
Avgift till samfällighetsförening	80 312	80 312
Fastighetsförsäkringar	48 154	45 724
Kabel-TV, bredband m.m	94 268	113 549
Administrativ förvaltning enligt avtal	33 407	31 437
Övriga externa tjänster, drift	45 385	645
Bevakningskostnader	0	3 844
Övriga driftskostnader	700	0
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>480 507</b>	<b>465 308</b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Planerat underhåll övrig utrustning	18 193	0
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>18 193</b>	<b>0</b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Konsultarvoden	123	0
Revisionsarvode extern revisor	16 125	23 750
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>16 248</b>	<b>23 750</b>

**Not 7 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Styrelsearvoden	11 999	12 998
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	3 456	3 456
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>15 455</b>	<b>16 454</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 8 Av- och nedskrivningar**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Avskrivning byggnader*	941 341	829 725
<b>Summa av- och nedskrivningar</b>	<b>941 341</b>	<b>829 725</b>

\*Ökade avskrivningar pga ändrade nyttjandeperioder. Från tidigare 200 år till 120 år

**Not 9 Finansiella poster**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	420	0
Räntekostnader	-298 629	-368 877
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-298 209</b>	<b>-368 877</b>

## Upplysningar till balansräkningen

## Not 10 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	80 686 408	80 686 408
Ingående avskrivning på byggnader	-4 149 970	-3 320 245
Årets avskrivningar, byggnader	-941 341	-829 725
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<u>75 595 097</u>	<u>76 536 438</u>
Mark	<u>46 650 000</u>	<u>46 650 000</u>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>122 245 097</b>	<b>123 186 438</b>
Taxeringsvärde byggnad	52 095 000	40 043 000
Taxeringsvärde mark	15 341 000	12 995 000

## Not 11 Övriga fordringar

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Avräkning klientmedelskonto hos Fastum	0	2 114 795
I avräkning med HSB Uppsala	2 662 670	0
Skattekonto	128	128
Övriga fordringar	2 381	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<u>2 665 179</u>	<u>2 114 923</u>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Försäkringspremier	33 556	31 376
Kabel-TV avgifter m.m.	15 627	15 590
Övrigt upplupet och förutbetalt	20 078	37 162
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<u>69 261</u>	<u>84 128</u>

**Not 13 Kassa och bank**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Bank	9 864	86
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>9 864</b>	<b>86</b>

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	30 000 000	30 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar		
Uttaga pantbrev i fastighet	30 000 000	30 000 000
<b>Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är</u> <u>bunden tom</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>2021-12-31</u>
Stadshypotek	0,90	2023-06-30	15 000 000
Stadshypotek	0,74	2024-06-30	15 000 000
<b>Summa</b>			<b>30 000 000</b>
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-0
Avgår lån för omförhandling 2022			-0
<b>Totalt</b>			<b>30 000 000</b>
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			30 000 000

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Löner och arvoden	13 000	13 000
Arbetsgivaravgifter	4 085	4 085
Arvode revision	10 000	22 500
Kostnader för vatten och avlopp	23 972	0
Sophämningskostnader	7 267	0
Förutbetalda hyror och avgifter	113 146	62 767
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>171 470</b>	<b>102 352</b>



Uppsala 2022 \_\_\_\_\_

Emma Karlsson

Per Eriksson

Anders Hallén

Evelina Hedström

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 \_\_\_\_\_.

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Englandshusen, org.nr. 769627-9392

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Englandshusen för räkenskapsåret 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2020 reviderades av annan revisor som i revisionsberättelsen daterad 2021-06-02 uttalande sig enligt standardutformning om denna årsredovisning.

#### 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 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 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 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Englandshusen för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

### Övriga upplysningar

Undertecknad revisor är inte vald av stämman utan är anlitad på uppdrag av styrelsen.

### 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB

## ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Brf Englandshusen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**EMMA KARLSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 09:33:57



**EVELINA HEDSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 17:00:43



**ANDERS HALLÉN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-10 kl. 09:04:24



**PER ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-10 kl. 06:19:00



**NICLAS WÄRENFELDT**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 08:45:42



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Brf Englandshusen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**NICLAS WÄRENFELDT**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 08:47:28

