

# Årsredovisning

Brf Herrestorps täppor 1  
Org nr: 7696371405

2022-01-01 – 2022-12-31





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	9



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Herrestorps täppor 1  
får härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret

2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen nuvarande stadgar registrerades 2019-01-23.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras, nästa års amotering klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 724 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 398 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vellinge Eskiltorp i Vellinge kommun. På fastigheterna finns 5 punkthus med 42 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2020. Fastigheternas adress är Astrakangatan 62-68 i Vellinge.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och fastighetsförsäkring.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Yta
2 rok	9	503
3 rok	18	1 456
4 rok	15	1 502
<b>Summa</b>	<b>42</b>	<b>3 461</b>

Total tomtarea 6 480 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 100 600 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Christer Hansson	Ordförande	2023
Magnus Lindskog	Ledamot	2023
Kirsten Örnberg	Ledamot	2023
Ann Erdman	Ledamot	Avflyttad
Eric Magnusson	Ledamot	Avgått under året
<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Elin Henriksson	Suppleant	2023

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Lars Johnsson LL Revision AB	Förtroendevald revisor	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 8 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 62 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 20,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 630 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 42 bostadsrätter upplåtna.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	2 396	1 491
Rörelsens intäkter	2 432	1 513
Resultat efter finansiella poster	-1 325	-439
Resultat exklusive avskrivningar	398	637
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	30	0
Balansomslutning	145 362	147 349
Soliditet %	69	69
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	160	83
Lån, kr/m <sup>2</sup>	12 756	12 918
Skuldkvot %	18,15	19,1

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	102 340 000	0	-58 548	-439 425
Disposition enl. årsstämmbeslut		86 500	-525 925	439 425
Reservering underhållsfond		103 830	-103 830	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-1 325 943
<b>Vid årets slut</b>	<b>102 340 000</b>	<b>190 330</b>	<b>-688 303</b>	<b>-1 325 943</b>



## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-584 473
Årets resultat	-1 325 943
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-103 830
<b>Summa</b>	<b>-2 014 246</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 2 014 246

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 396 149	1 490 516
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 062	22 721
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 432 211</b>	<b>1 513 237</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-903 367	-534 993
Övriga externa kostnader	Not 5	-521 831	-52 103
Personalkostnader	Not 6	-55 000	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 724 055	-1 076 944
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 204 253</b>	<b>-1 664 040</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-772 042</b>	<b>-150 802</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 088	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-558 989	-288 623
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-553 901</b>	<b>-288 623</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 325 943</b>	<b>-439 425</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 325 943</b>	<b>-439 425</b>





# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	144 382 001	146 106 056
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>144 382 001</b>	<b>146 106 056</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	Not 11,12	0	710 812
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>710 812</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>144 382 001</b>	<b>146 816 868</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	63	0
Övriga fordringar	Not 14	5	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	108 162	12 464
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>108 230</b>	<b>12 464</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	871 550	519 514
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>871 550</b>	<b>519 514</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>979 780</b>	<b>531 978</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>145 361 781</b>	<b>147 348 846</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	102 340 000	102 340 000	
Fond för yttre underhåll	190 330	0	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>102 530 330</b>	<b>102 340 000</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-688 303	-58 548	
Årets resultat	-1 325 943	-439 425	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 014 246</b>	<b>-497 973</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>100 516 084</b>	<b>101 842 027</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	28 868 224	29 430 632
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 868 224</b>	<b>29 430 632</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	15 281 164	15 281 164
Leverantörsskulder	Not 18	55 687	167 474
Skatteskulder	Not 19	167 706	213 600
Övriga skulder	Not 20	0	130 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	472 916	283 649
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 977 473</b>	<b>16 076 187</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>145 361 781</b>	<b>147 348 846</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	120
Stammar, värme, sanitet (VS)	Linjär	60
El	Linjär	60
Fasad	Linjär	60
Fönster	Linjär	60
Inre ytskikt	Linjär	120
Inre ytskikt Brf	Linjär	30
Tak	Linjär	40
Hiss	Linjär	25
Restpost övrigt	Linjär	120

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 180 376	1 359 760
Hyror, p-platser	212 470	129 143
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 800	0
Elavgifter	8 103	1 613
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 396 149</b>	<b>1 490 516</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	8 697	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-3
Övriga rörelseintäkter	27 364	22 724
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>36 062</b>	<b>22 721</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Reparationer	-61 296	0
Försäkringspremier	-33 309	-19 618
Kabel- och digital-TV	-3 118	0
Serviceavtal	-1 615	-615
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 175	-18 534
Snö- och halkbekämpning	-48 876	0
Drift och förbrukning, övrigt	-834	0
Vatten	-263 212	-147 014
Fastighetsel	-382 167	-152 907
Sophantering och återvinning	-57 365	-44 554
Förvaltningsarvode drift	-49 399	-151 751
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-903 367</b>	<b>-534 993</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-437 437	-49 251
Lokalkostnader	-1 000	0
IT-kostnader	-3 868	-2 662
Arvode, yrkesrevisorer	-45 500	0
Övriga förvaltningskostnader	-3 097	0
Kreditupplysningar	-1 639	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-1 190
Konsultarvoden	-25 950	0
Bankkostnader	-3 340	0
Övriga externa kostnader	0	1 000
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-521 831</b>	<b>-52 103</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Styrelsearvoden	-42 000	0
Sociala kostnader	-13 000	0
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-55 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-1 724 055	-1 076 944
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 724 055</b>	<b>-1 076 944</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	4 660	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	429	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>5 088</b>	<b>0</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-555 392	-288 555
Övriga räntekostnader	-3 586	-68
Övriga finansiella kostnader	-12	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-558 989</b>	<b>-288 623</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	128 821 109	9 530 155
Mark	18 361 891	18 361 891
	<b>147 183 000</b>	<b>27 892 046</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader		119 290 954
		<b>119 290 954</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>147 183 000</b>	<b>147 183 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-1 076 944	0
	<b>-1 076 944</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 724 055	-1 076 944
	<b>-1 724 055</b>	<b>-1 076 944</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-2 800 999</b>	<b>-1 076 944</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>144 382 001</b>	<b>146 106 056</b>



**Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Andra aktier och andelar	0	710 812
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>0</b>	<b>710 812</b>

**Not 12 Specifikation i Koncernföretag**

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Ingående anskaffningsvärde	100%	100%	1 000	710 812
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		<b>Eget kapital</b>
Eskil Torp Vellinge AB	559177-8229	Ulricehamn		743 446

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	63	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>63</b>	<b>0</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	5	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 390	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	96 148	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	624	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	12 464
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>108 162</b>	<b>12 464</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagskonto	524 231	519 514
Transaktionskonto	347 319	0
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>871 550</b>	<b>519 514</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	44 149 388	44 711 796
Nästa års amortering och omförhandling av långfristiga skulder	-15 281 164	-15 281 164
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>28 868 224</b>	<b>29 430 632</b>

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,84%	2022-05-25	14 906 252	-14 906 252		
SWEDBANK	1,01%	2024-05-24	14 906 250	0,00	187 500	14 718 750
SWEDBANK	1,26%	2026-05-25	14 899 294	0,00	187 412	14 711 882
SWEDBANK	3,11%	2023-02-28		14 906 252	187 496	14 718 756
<b>Summa</b>			<b>44 711 797,00</b>	<b>0,00</b>	<b>562 408</b>	<b>44 149 388</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån och amortering om 15 281 164 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 18 Leverantörsskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	44 663	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	11 024	167 474
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>55 687</b>	<b>167 474</b>

**Not 19 Skatteskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	167 706	213 600
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>167 706</b>	<b>213 600</b>

**Not 20 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga kortfristiga låneskulder	0	130 300
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>0</b>	<b>130 300</b>





**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	13 000	0
Upplupna räntekostnader	75 593	42 487
Upplupna elkostnader	80 886	0
Upplupna revisionsarvoden	35 000	0
Upplupna styrelsearvoden	42 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	68 277
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	226 437	172 885
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>472 916</b>	<b>283 649</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	49 853 000	49 853 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Christer Hansson

---

Magnus Lindskog

---

Kirsten Örnberg

Min revisionsberättelse har lämnats

---

Lars Johansson  
Föreningsvald revisor



---

# Brf Herrestorps täppor 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Brf Herrestorps täppor 1 i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557494155274

## Dokument

### Årsredovisning - Efter revision

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2023-06-05 14:57:44 CEST (+0200) av

Christoffer Werhof (CW)

Färdigställt 2023-06-09 05:50:22 CEST (+0200)

## Initierare

Christoffer Werhof (CW)

Riksbyggen

christoffer.werhof@riksbyggen.se

## Signerande parter

Christer Hansson (CH)

Brf Herrestorps Täppor

trana\_58@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Christer Hansson"

Signerade 2023-06-06 18:52:02 CEST (+0200)

Kirsten Örnberg (KÖ)

Brf Herrestorps Täppor

kirstensornberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KIRSTEN SILOW ÖRNBERG"

Signerade 2023-06-06 22:24:42 CEST (+0200)

Magnus Lindskog (ML)

Brf Herrestops Täppor

Personnummer 197706013997

mxstar77@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS LINDSKOG"

Signerade 2023-06-08 19:54:19 CEST (+0200)

Lars Johansson (LJ)

LL Revision AB

Personnummer 196202194335

lars.johansson22@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Arne Johansson"

Signerade 2023-06-09 05:50:22 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557494155274

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Herrestorps täppor 1, org.nr. 769637-1405

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Herrestorps täppor 1 för räkenskapsåret 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

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av föreningen har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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.

### Revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022 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.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av föreningen har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Grund för 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 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.

Mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av föreningen 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 revisorn utsedd av föreningens 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.

Malmö  
Digitalt signerad av

Lars Johansson  
Av föreningen vald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557494157267

## Dokument

### Revisionsberättelse Brf Herrestorps

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-06-05 14:59:35 CEST (+0200) av

Christoffer Werhof (CW)

Färdigställt 2023-06-05 17:07:56 CEST (+0200)

## Initierare

### Christoffer Werhof (CW)

Riksbyggen

[christoffer.werhof@riksbyggen.se](mailto:christoffer.werhof@riksbyggen.se)

## Signerande parter

### Lars Johansson (LJ)

LL Revision AB

Personnummer 196202194335

[lars.johansson22@outlook.com](mailto:lars.johansson22@outlook.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Arne Johansson"

Signerade 2023-06-05 17:07:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

