

# Årsredovisning 2021

BRF WENNEBOHÖJDEN

769635-3213



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF WENNEBOHÖJDEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



# 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.

## KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## 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 2017-09-19.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Södertälje Skolbanken 23, på adressen Skolvägen 1 -5 i Mölnbo. Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 3 587 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Andreas Persson	Ledamot
Anni Rastman Broman	Ledamot
Dorian Kaspar Anton Donath Sanchez	Ledamot
Rebecka Håker	Ledamot
Mikael Elofsson	Ordförande

### REVISORER

Lena Normann Auktoriserad Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-05. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

NABO	Ekonomisk förvaltning
Mark och Lantbruksbemanning AB	Snöröjning
Telge	Sophämtning
Telge Energi	El

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### *Ekonomi*

Inga förändringar har skett under året.

### *Förändringar i avtal*

Avtal har ingåtts med Mark och Lantbruksbemanning AB gällande snöröjning.

### *Övriga uppgifter*

Följande har inträffat under året:

- En lekställning sattes upp på lekplatsen.
- Trappa byggdes upp till lekplatsen.
- Trafikspegel monterades i området.
- Skyltar vid besöksparkeringen sattes upp gällande p-tillstånd.
- P-tillstånd skapades och skickades ut till medlemmarna.
- Blomkrukor placerades i området som ett medel för att få ner hastigheterna.
- Samordning av inköp av fast installerad AC
- En antal träd fälldes bakom en av huslängorna.
- Beskrining av grenar på träden vid gångvägen
- Städagar ordnades under vår och sen höst.
- Takrännor inspekterades
- Samordning av beställning av markiser

Frågor som bearbetats under året:

Elstolpar för motorvärmare, laddstolpar, brevlådor, 2-årsbesiktning, utomhusmiljön, parkeringarna mm.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 383	1 830	-
Resultat efter fin. poster	-533	-168	-
Soliditet, %	65	65	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	65 593	-	-	65 593
Upplåtelseavgifter	22 222	-	-	22 222
Fond, yttre underhåll	0	-	108	108
Balanserat resultat	0	-168	-108	-275
Årets resultat	-168	168	-533	-533
<b>Eget kapital</b>	<b>87 647</b>	<b>0</b>	<b>-533</b>	<b>87 115</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-275
Årets resultat	-533
Totalt	<u><b>-808</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	108
Balanseras i ny räkning	-915
	<u><u><b>-808</b></u></u>

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 383	1 830
Rörelseintäkter		1	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 384</b>	<b>1 830</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-636	-410
Övriga externa kostnader	7	-151	-162
Personalkostnader	8	-19	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 268	-634
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 075</b>	<b>-1 206</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>309</b>	<b>624</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26	-22
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-868	-769
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-842</b>	<b>-791</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-533</b>	<b>-168</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-533</b>	<b>-168</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	133 546	134 815
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>133 546</b>	<b>134 815</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	0	79
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>79</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>133 546</b>	<b>134 894</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		19	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	41	32
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60</b>	<b>45</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		687	500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>687</b>	<b>500</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>746</b>	<b>545</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>134 293</b>	<b>135 439</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		87 815	87 815
Fond för yttre underhåll		108	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>87 923</b>	<b>87 815</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-275	0
Årets resultat		-533	-168
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-808</b>	<b>-168</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>87 115</b>	<b>87 647</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	15 374	46 718
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 374</b>	<b>46 718</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		31 344	597
Leverantörsskulder		18	36
Övriga kortfristiga skulder		120	119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	321	321
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 804</b>	<b>1 073</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>134 293</b>	<b>135 439</b>

# Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>500</b>	<b>1 551</b>
Resultat efter finansiella poster	-533	-168
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 268	634
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>736</b>	<b>467</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14	424
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17	-2 458
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>705</b>	<b>-1 567</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-10 530
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>-10 530</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	87 815
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	79	-79
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-597	-76 690
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-518</b>	<b>11 046</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>187</b>	<b>-1 051</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>687</b>	<b>500</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Wennebohöjden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### 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:

Byggnad 0,66-3,33 %

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.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	53	34
Årsavgifter, bostäder	2 170	1 736
Övriga intäkter	162	60
<b>Summa</b>	<b>2 384</b>	<b>1 830</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Fastighetsskötsel	5	0
Snöskottning	109	39
Trädgårdsarbete	49	0
<b>Summa</b>	<b>162</b>	<b>39</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	33	0
<b>Summa</b>	<b>33</b>	<b>0</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	220	178
Sophämtning	61	52
Vatten	112	101
<b>Summa</b>	<b>394</b>	<b>330</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	47	41
<b>Summa</b>	<b>47</b>	<b>41</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	13	0
Juridiska kostnader	9	0
Kameral förvaltning	43	36
Revisionsarvoden	29	38
Övriga förvaltningskostnader	57	89
<b>Summa</b>	<b>151</b>	<b>162</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	4	0
Styrelsearvoden	15	0
<b>Summa</b>	<b>19</b>	<b>0</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	868	769
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>868</b>	<b>769</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
--------------------------	------------	------------

<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	135 449	7 079
Årets inköp	0	10 530
Omklassificering		117 840
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>135 449</b>	<b>135 449</b>

<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-634	0
Årets avskrivning	-1 268	-634
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 903</b>	<b>-634</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>133 546</b>	<b>134 815</b>
I utgående restvärde ingår mark med	7 079	7 079

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	47 000	47 000
Taxeringsvärde mark	7 800	7 800
<b>Summa</b>	<b>54 800</b>	<b>54 800</b>

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
--	------------	------------

Finansiell anläggningstillgång	0	79
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>79</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	16	15
Förvaltning	18	16
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	2
<b>Summa</b>	<b>41</b>	<b>32</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Sörmlands Sparbank	2022-02-28	1,63 %	15 573	15 772
Sörmlands Sparbank	2025-01-23	2,00 %	15 573	15 772
Sörmlands Sparbank	2022-01-23	1,82 %	15 573	15 772
<b>Summa</b>			<b>46 718</b>	<b>47 315</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			31 344	

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	19	19
El	25	23
Förutbetalda avgifter/hyror	198	197
Utgiftsräntor	72	72
Vatten	1	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	0
<b>Summa</b>	<b>321</b>	<b>321</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	47 763	47 763
<b>Summa</b>	<b>47 763</b>	<b>47 763</b>

## NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Löptiden för två av föreningens lån gick ut under februari månad, varpå vi ingått nya låneavtal. Ett av lånen, som tidigare varit bundet på 2 år med räntan 1,82%, är i det nya avtalet bundet på 5 år med räntan 1,69%. För det andra lånet vars förfallotid inträffat, sker inga förändringar mellan det gamla och nya avtalet, utan det försätter löpa på med rörlig ränta. Lånen är fortsatt placerade på Sörmlands Sparbank. Den ökade omsättningen under 2021 beror på att intäkterna från bostadsavgifterna har ökat. En viss del av nettoomsättningsökningen kan också förklaras med högre intäkter för vattenavgifter. Anledning till att intäkterna ökat är att alla bostadsrätter ej ännu var sålda under 2020, men blev det under 2021.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Anni Rastman Broman  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Dorian Kaspar Anton Donath Sanchez  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Mikael Elofsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Rebecka Håker  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Andreas Persson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lena Normann  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2022 07:07

SENT BY OWNER:

Cecilia Hermanson · 09.05.2022 12:32

DOCUMENT ID:

ByLS2pvLU5

ENVELOPE ID:

Hkr36DLU5-ByLS2pvLU5

DOCUMENT NAME:

Brf Wennebohöjden, 769635-3213 - Ej undertecknad Årsredovisning 2021.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. MIKAEL ELOFSSON</b> mikael_elifsson@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 13:23 09.05.2022 13:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/09/1986) IP: 88.129.238.54
<b>2. ANNI RASTMAN BROMAN</b> rastmanbroman@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 14:46 09.05.2022 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/07/1955) IP: 90.224.196.217
<b>3. REBECKA HÅKER</b> Rebecka.haker@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 20:07 09.05.2022 20:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/11/1995) IP: 88.129.233.250
<b>4. Andreas Persson</b> Ramso.andy@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 20:22 09.05.2022 20:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/08/1980) IP: 90.235.97.226
<b>5. Dorian Kaspar Anton Donath Sanchez</b> doriandonathsanchez@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 22:46 09.05.2022 22:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/06/1999) IP: 188.149.26.47
<b>6. Lena Normann</b> lena.normann@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	10.05.2022 07:07 10.05.2022 07:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/10/1971) IP: 185.45.120.6

\* 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 Bostadsrättsföreningen Wennebohöjden

Org.nr 769635-3213

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Wennebohöjden 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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 de 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. De 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Wennebohöjden för räkenskapsåret 2021 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 ersättningskyldighet 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 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 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 överträdelse 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Lena Normann  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.05.2022 07:13

SENT BY OWNER:  
Lena Normann • 10.05.2022 07:12

DOCUMENT ID:  
ryp4V\_DU9

ENVELOPE ID:  
SJhEN\_Dlq-ryp4V\_DU9

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Brf Wennebohöjden.pdf  
2 pages

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Normann	Signed	10.05.2022 07:13	eID	Swedish BankID (DOB: 06/10/1971)
lena.normann@hqvsthlm.se	Authenticated	10.05.2022 07:13	Low	IP: 185.45.120.6

\* 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