

Brf Henriksdalskajen


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2022



Årsredovisning för
Brf Henriksdalskajen
769615-3944

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Henriksdalskajen (769615-3944) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-22. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Skärgårdsbåten 3 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Fendergatan 6-8. Skärgårdsbåten 3 byggdes år 2010. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2028-08-01. I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
49	Lägenheter, bostadsrätt	3 329
1	Lokaler, bostadsrätt	775
2	Lokaler, hyresrätt	0
31	Antal garage	

Lokalen avser del av garage i hus 8 med 31 p-platser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg. Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-18. På stämman deltog 33 medlemmar. Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Carlo Stecksén	Ordförande
Bo Westmar	Sekreterare
Gert Svensson	Vice ordförande
Ane Sofie Jakobsson Sjövoll	Ledamot
Olof Reichard	Kassör
Göran Lemos	Ledamot
Christian Olofsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas av Gert Svensson, Olof Reichard, Carlo Stecksén och Bo Westmar.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Firmatecknare har efter förra stämman varit Carlo Stecksén och Olof Reichard. Bådas underskrift endast vid icke löpande kostnader.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden. Revisor har varit Cecilia Carlsson. Valberedningen har utgjorts av Ann Westmar och Lotta Gillgren.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder under de senaste åren

År	Åtgärd
2022	Byte av takfläktar
2022	Investering i digitalt bokningssystem för tvättstugan
2022	Nytt bredbandsavtal med Telenor 500/500 Mbit
2022	Ny avloppspump för tvättstugan
2021	Spolning av samtliga avlopp
2021	OVK
2021	Investering i nytt torkskåp och tvättmaskin
2021	Investering i solceller (hus 8), 20 000 kWh
2021	Investering i 12 nya El-laddstationer i garaget
2020-2021	Byte till LED av samtlig belysning i trapphusen

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023	Renovering av hissar (nya bärremmar)
2023	Investering i 18 nya laddstationer i garaget
2023	Fullfölja avtalet gällande medlemskap i sopanläggning
2023	Fullfölja avtalet med Wallenstam beträffande kamerabevakning av garaget
2023	Investera i nytt droppskydd på loftgången mellan fastigheterna
2023	Byte till LED-belysning i garaget

Årsavgifter

Under 2022 var årsavgifterna oförändrade. Från och med 2023-01-01 höjs avgifterna med 5 procent.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 74 st. Under året har 5 tillkommit samt 5 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 74 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Drift och underhåll	Driftia AB
Trädgårdsskötsel	DK Utemiljö AB
Kamerabevakning Garage	Wallenstam

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och redovisning har under året skötts av Fastighetsägarna. Driftia har skött den tekniska förvaltningen och underhåll. Vår gemensamma innegård sköts av en samfällighetsförening med de bostadsföreningar som angränsar till gården. Miljörummet och garaget utgör en samfällighet tillsammans med Wallenstam.

Avskrivningsregler

Reglerna för avskrivning har sedan 2014 varit linjär avskrivning enligt regelverk K2. Följande förutsättningar gäller:

- fastighetens avskrivning sker under 200 år räknat från 2009
- fastighetens anskaffningsvärde är 131 152 000 kr (år 2009)
- årlig avskrivning av fastigheten sker med 0.50 % av anskaffningsvärdet = 655 760 kr
- årlig avsättning till yttre fonden sker med 0.25 % av anskaffningsvärdet = 328 000 kr

Avskrivningsreglernas resultatpåverkan

Styrelsen styr föreningens ekonomi utifrån:

1. att årets resultat skall ge ett positivt kassaflöde
2. att storleken på kassaflödet bör svara mot årets avsättning till fonden för yttre underhåll eller på annat sätt vara relaterad till framtida underhållsbehov

Bank och skulder

Föreningens bankförbindelser består av ett Handelsbankslån och två lån hos Nordea. Villkor för lånen under 2022 står i not 10 i årsredovisningen.

Resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2022 på 499 000 kr, vilket till stor del beror på ökade kostnader för underhåll där investeringen i nya takfläktar lyfts från fastighetens yttre fond. Likviditeten i föreningen är fortsatt god och kassaflödet positivt.

Avgifter och garagehyror

Avgifterna under 2022 har varit oförändrade. Tack vare fasta avtal gällande elpris och huvuddelen av föreningens lån, så har den planerade höjningen av årsavgiften (fr o m 2023) begränsats till 5%. Garagehyrorna är oförändrade sedan bildandet av Bostadsrättsföreningen i juni 2010.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2022

- * Byte av takfläktar
- * Nytt bredbandsavtal med Telenor 500/500 Mbit
- * Nytt torkskåp samt ny avloppspump för tvättstugan
- * Avtal med ny revisor, Cecilia Carlsson Convensia Revision

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	2 873	2 853	3 061	3 056
Resultat efter fin. poster (tkr)	-499	-442	48	100
Soliditet (%)	87,8	87,9	87,7	87,5

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	113 152 000	-	2 878 575	-3 764 461	-441 999	111 824 115
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			250 242	-250 242		
Balanseras i ny räkning				-441 999	441 999	
Årets resultat					-499 007	-499 007
Belopp vid årets utgång	113 152 000	-	3 128 817	-4 456 702	-499 007	111 325 108

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-4 456 702
Årets resultat	<u>-499 007</u>
Totalt	-4 955 709

Avsättning till yttre fond	328 000
Uttag ur yttre fond	-239 400
Balanseras i ny räkning	<u>-5 044 309</u>
Summa	-4 955 709

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 873 138	2 852 944
Övriga rörelseintäkter	3	33 859	22 740
Summa rörelseintäkter		2 906 997	2 875 684
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 418 324	-2 373 308
Övriga externa kostnader	5	-37 419	-17 727
Personalkostnader och arvoden	6	-80 563	-82 684
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-734 369	-713 532
Summa rörelsekostnader		-3 270 675	-3 187 251
Rörelseresultat		-363 678	-311 567
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 345	137
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 674	-130 568
Summa finansiella poster		-135 329	-130 431
Resultat efter finansiella poster		-499 007	-441 998
Resultat före skatt		-499 007	-441 998
Årets resultat		-499 007	-441 999

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	124 739 943	125 702 295
Inventarier, maskiner och installationer	8	535 845	252 071
Summa materiella anläggningstillgångar		125 275 788	125 954 366
Summa anläggningstillgångar		125 275 788	125 954 366
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 936	85
Övriga fordringar		7 253	16 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 030	85 393
Summa kortfristiga fordringar		107 219	101 642
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		1 393 999	1 186 729
Summa kassa och bank		1 393 999	1 186 729
Summa omsättningstillgångar		1 501 218	1 288 371
SUMMA TILLGÅNGAR		126 777 006	127 242 737

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		113 152 000	113 152 000
Fond för yttre underhåll		3 128 817	2 878 575
Summa bundet eget kapital		116 280 817	116 030 575
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 456 702	-3 764 461
Årets resultat		-499 007	-441 999
Summa fritt eget kapital		-4 955 709	-4 206 460
Summa eget kapital		111 325 108	111 824 115
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristig skuld till kreditinstitut	10	12 000 000	-
Summa långfristiga skulder		12 000 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld till kreditinstitut	10	2 872 800	14 872 800
Leverantörsskulder		108 567	150 885
Övriga skulder		20 400	20 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		450 131	374 537
Summa kortfristiga skulder		3 451 898	15 418 622
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 777 006	127 242 737

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad	10%	(10%)
Installationer	5-10%	(5-10%)
Byggnadinventarier	20%	(20%)
Maskiner	20%	

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 144 936	2 148 100
Hyror	666 019	660 111
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 943	14 952
Övriga hyresintäkter	54 240	29 781
	<u>2 873 138</u>	<u>2 852 944</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Såld el till Fortum från Solpanelerna	11 334	-
Övriga intäkter	22 525	22 740
Summa	<u>33 859</u>	<u>22 740</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

Drift		
Fastighetsskötsel	132 699	91 821
Städning	105 007	103 595
Tillsyn, besiktning, kontroller	2 573	76 135
Trädgårdsskötsel	76 840	68 475
Snöröjning	43 008	50 899
Reparationer	221 691	307 080
El	202 154	217 849
Uppvärmning	240 187	255 380
Vatten	106 780	98 261
Sophämtning	102 590	97 307
Försäkringspremie	62 594	59 329
Självrisk	20 000	-
Tomträttsavgäld	468 100	468 100
Fastighetsavgift bostäder	74 431	71 491
Fastighetsskatt lokaler	42 550	36 550
Övriga fastighetskostnader	34 787	34 044
Kabel-tv/Bredband/IT	156 464	163 627
Förvaltningsarvode ekonomi	64 712	62 676
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	480	7 018
Panter och överlåtelser	9 361	13 389
Övriga externa tjänster	11 916	12 524
	<u>2 178 924</u>	<u>2 295 550</u>
Underhåll		
Ventilation	239 400	-
Brytskydd och uppställningsarmar	-	77 758
	<u>239 400</u>	<u>77 758</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>2 418 324</u>	<u>2 373 308</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	349	614
Konsultarvode	12 070	-
Besiktning och utredning	-	3 113
Revisionsarvode	25 000	14 000
Summa	37 419	17 727

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Styrelsearvode	68 000	68 000
Sociala kostnader	12 563	14 684
	80 563	82 684

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till Balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	131 152 000	131 152 000
-Ombyggnad	120 312	120 312
-Byggnadsinventarier	58 405	58 405
-Pågående arbete, Solceller (se not 7)	-	282 876
	131 330 717	131 613 593
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 911 298	-5 231 822
-Årets avskrivning enligt plan	-679 476	-679 476
	-6 590 774	-5 911 298
Redovisat värde vid årets slut	124 739 943	125 702 295

Fr o m år 2023 ändras avskrivningstakten på byggnad till 100 år, i enlighet med nuvarande råd och regler.

Taxeringsvärde

Byggnader	88 255 000	71 655 000
Mark	91 000 000	66 000 000
	179 255 000	137 655 000

Bostäder	175 000 000	134 000 000
Lokaler	4 255 000	3 655 000
	179 255 000	137 655 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Maskiner, nytillkommet under året	34 875	-
-Installationer	386 931	243 420
-Nytillkommet under året, solceller	<u>303 792</u>	<u>143 511</u>
	725 598	386 931
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-134 860	-100 804
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-54 893</u>	<u>-34 056</u>
	-189 753	-134 860
Redovisat värde vid årets slut	<u>535 845</u>	<u>252 071</u>

Not 9 Kassa och bank

Transaktionskonto Fastighetsägarna	<u>1 393 999</u>	<u>1 186 729</u>
Summa	1 393 999	1 186 729

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2022-12-31	Skuldbelopp 2021-12-31
Stadhypotek	2023-10-30	3,81%	2 872 800	2 872 800
Nordea Hypotek	2024-04-17	0,82%	6 000 000	6 000 000
Nordea Hypotek	2024-04-17	0,82%	<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
			14 872 800	14 872 800
Varav långfristig del			12 000 000	-
Varav kortfristig del			2 872 800	14 872 800
Kommande års vanlig amortering			<u>-</u>	<u>-</u>
			14 872 800	14 872 800

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
Summa ställda säkerheter	18 000 000	18 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

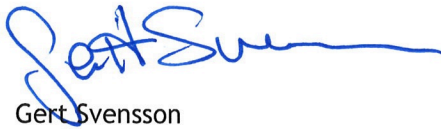
Underskrifter

Stockholm 2023 - 03-30



Carlo Stecksén

Ane Sofie Sjövoll Jakobsson



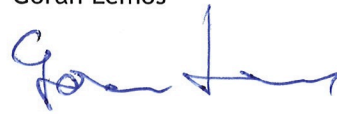
Gert Svensson



Göran Lemos



Bo Westmar



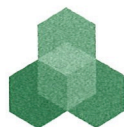
Olof Reichard



Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 19



Cecilia Carlsson, auktoriserad revisor
Convensia Revision AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Henriksdalskajen
Org.nr. 769615-3944

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Henriksdalskajen för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med verksamheten.

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, förfälskning, 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 Brf Henriksdalskajen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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.

Stockholm den 19 april 2023

Cecilia Carlsson

Auktoriserad revisor