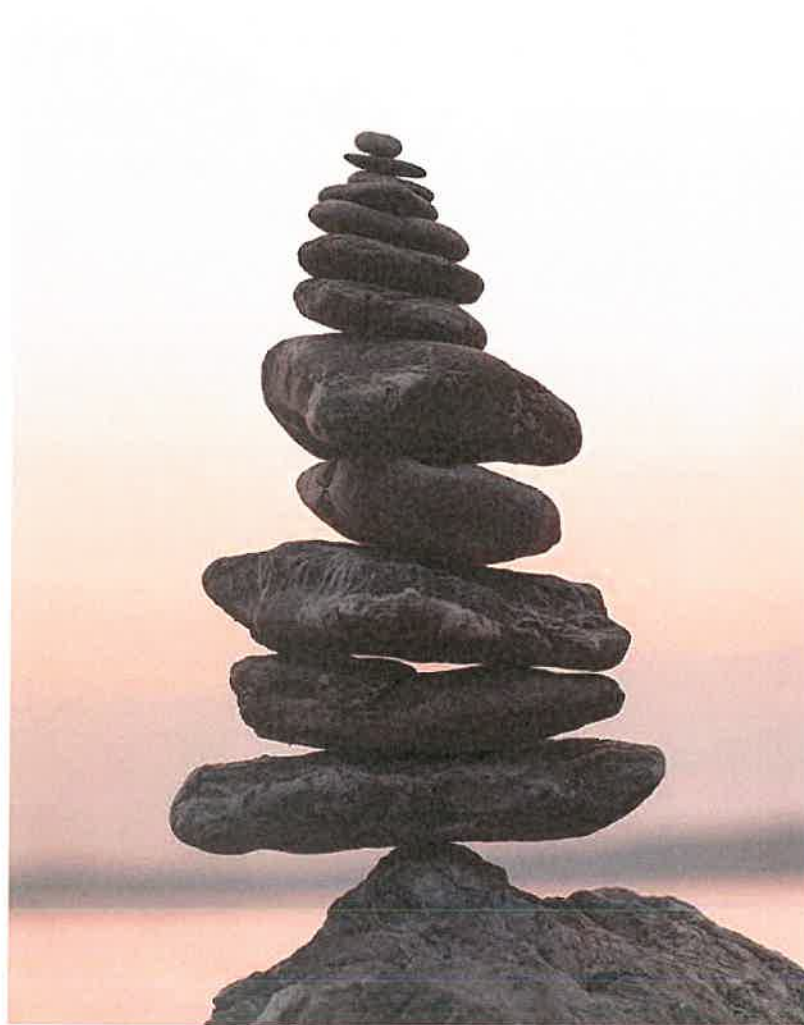


Årsredovisning 2021

BRF HERMES

717600-0821



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HERMES

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 kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



g

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 kommer 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.
- KASSAFLÖDESANALYS** 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.
- NÖTER** 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.

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 1936-02-13.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-07-27.

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Kvarngärdet 12:2 bebyggdes 1936 av Anders Diös AB och är belägen i Uppsala kommun.


På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 36 lägenheter och 1 lokal.

Lägenhetsfördelning:

22 st 1 rum och kök

14 st 2 rum och kök Total bostadsyta: 1 754 kvm Total lokalyta: 65 kvm

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala. Försäkringen omfattar även bostadsrättstillägg, observera att denna ej ersätter hemförsäkringen. 

Styrelsens sammansättning

Patrik Sandgren Ordförande
Henrik Larsson
Martin Blomberg
Martin Heed
Emelie Jakobsson Farazi Suppleant

Valberedning

Annika Skogvreten.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Linda Sandler Auktoriserad revisor Folkesson AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer


Simpleko AB	Ekonomisk förvaltning
HSB (fd Upplands Boservice AB)	Yttre skötsel
Fejax AB	Trappstädning

Övrig verksamhetsinformation

Lägenhetsförteckningen sköts av föreningens styrelse.

Konditionsbesiktning av fastigheten har genomförts under 2018.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2017-09-30 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2019 (intervall vart 6:e år). 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 23 656 kr. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kr.

Övriga uppgifter

Bygge av nytt miljöhus är klart under 2021 och kostade totalt 870 538 kronor. Denna kostnad har aktiverats och skrivs av från och med 2021.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4 830 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 220 509	1 205 832	1 206 359	1 159 677
Resultat efter fin. poster	95 462	5 779	18 939	-272 061
Soliditet, %	14	12	13	13
Yttre fond	116 248	116 248	68 948	22 448
Taxeringsvärde	29 958 000	29 958 000	29 958 000	23 146 000
Bostadsyta, kvm	1 754	1 754	1 754	1 754
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	623	623	623	601
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 488	2 548	2 263	2 320
Genomsnittlig skuldränta, %	1,12	1,27	1,26	1,16
Belåningsgrad, %	113,69	113,89	97,34	96,45

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	40 000	-	-	40 000
Fond, yttre underhåll	116 248	-	-	116 248
Balanserat resultat	497 578	5 779	-	503 357
Årets resultat	5 779	-5 779	95 462	95 462
Eget kapital	659 605	0	95 462	755 067

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	503 357
Årets resultat	95 462
Totalt	<u>598 819</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	47 600
Balanseras i ny räkning	551 219
	<u>598 819</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
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 220 509	1 224 426
Summa rörelseintäkter		1 220 509	1 224 426
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-790 653	-883 019
Övriga externa kostnader	7	-67 615	-83 568
Personalkostnader	8	-64 755	-62 805
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-154 191	-136 705
Summa rörelsekostnader		-1 077 214	-1 166 097
RÖRELSERESULTAT		143 295	58 329
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 542	1 300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 375	-53 849
Summa finansiella poster		-47 833	-52 549
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		95 462	5 779
ÅRETS RESULTAT		95 462	5 779

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	9	3 837 979	3 924 919
Markanläggningar	10	853 126	33 363
Pågående projekt		0	576 600
Maskiner och inventarier	11	16 487	32 963
Summa materiella anläggningstillgångar		4 707 592	4 567 845

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR **4 710 392** **4 570 645**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		10 375	15 921
Övriga fordringar	12	4 618	3 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	114 841	106 432
Summa kortfristiga fordringar		129 834	125 455

Kassa och bank

Kassa och bank		653 346	698 827
Summa kassa och bank		653 346	698 827

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR **783 180** **824 282**

SUMMA TILLGÅNGAR **5 493 572** **5 394 927**

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		40 000	40 000
Fond för yttre underhåll		116 248	116 248
Summa bundet eget kapital		156 248	156 248

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		503 357	497 578
Årets resultat		95 462	5 779
Summa fritt eget kapital		598 819	503 357

SUMMA EGET KAPITAL

755 067 659 605

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	4 250 122	4 370 000
Summa långfristiga skulder		4 250 122	4 370 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		113 252	100 000
Leverantörsskulder		154 942	63 075
Skatteskulder		4 109	3 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	216 080	199 217
Summa kortfristiga skulder		488 383	365 321

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 493 572 5 394 927 g

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	698 827	668 660
Resultat efter finansiella poster	95 462	5 779
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	154 191	136 705
Bokslutsdispositioner	0	1 865
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	249 653	144 349
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 379	-42 448
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	109 810	4 866
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	355 084	106 767
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-293 938	-576 600
Kassaflöde från investeringar	-293 938	-576 600
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	600 000
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-106 626	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-106 626	500 000
Årets kassaflöde	-45 480	30 167
Likvida medel vid årets slut	653 346	698 827

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Hermes har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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:

Stamreovering	70 år
Miljöhus	50 år
Markanläggning	10 år
Värmeväxlare	10 år
Tvättmaskiner	5 år

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Andrahandsuthyrning	3 965	8 208
Hysesintäkter, lokaler	32 400	32 400
Hysesintäkter, p-platser	36 725	36 960
Intäkter internet	43 200	43 200
Årsavgifter, bostäder	1 093 272	1 093 272
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 707	9 186
Övriga intäkter	240	1 200
Summa	1 220 509	1 224 426

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	3 544	5 253
Fastighetsskötsel	65 365	63 570
Städning	43 546	50 115
Yttre skötsel	11 895	3 136
Summa	124 350	122 074

Not 4, Reparationer	2021	2020
Löpande reparationer och underhåll	23 656	24 001
Planerat underhåll	0	91 451
Summa	23 656	115 452

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	51 715	36 230
Sophämtning	49 957	48 149
Uppvärmning	259 759	234 436
Vatten	97 463	85 614
Summa	458 894	404 429

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	26 039	25 923
Fastighetsskatt	54 104	53 024
Kabel-TV	103 610	103 186
Självrisker	0	58 931
Summa	183 753	241 064

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	43 276	42 350
Förbrukningsmaterial	330	8 930
Revisionsarvoden	14 375	14 125
Övriga förvaltningskostnader	9 633	18 164
Summa	67 615	83 568

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	16 855	15 205
Styrelsearvoden	47 900	47 600
Summa	64 755	62 805

Not 9, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 089 392	6 089 392
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>6 089 392</u>	<u>6 089 392</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 164 473	-2 077 613
Årets avskrivning	-86 940	-86 860
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-2 251 413</u>	<u>-2 164 473</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>3 837 979</u>	<u>3 924 919</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	17 000	17 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 758 000	14 758 000
Taxeringsvärde mark	15 200 000	15 200 000
Summa	29 958 000	29 958 000

Not 10, Markanläggningar	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	379 472	379 472
Miljöhus	870 538	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 250 010</u>	<u>379 472</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-346 109	-312 745
Årets avskrivning	-50 775	-33 364
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-396 884</u>	<u>-346 109</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>853 126</u></u>	<u><u>33 363</u></u>

Not 11, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	154 301	154 301
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>154 301</u>	<u>154 301</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-121 338	-104 857
Avskrivningar	-16 476	-16 481
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-137 814</u>	<u>-121 338</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>16 487</u></u>	<u><u>32 963</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	4 618	3 102
Summa	4 618	3 102

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	22 777	21 483
Förvaltning	10 819	0
Kabel-TV	26 139	8 082
Städning	11 063	0
Vatten	8 382	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 661	76 867
Summa	114 841	106 432

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	2023-03-30	1,46 %	1 445 000	1 545 000
Stadshypotek AB	2024-04-30	0,68 %	1 318 374	1 325 000
Stadshypotek AB	2022-05-01	0,89 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	2022-05-03	0,89 %	600 000	600 000
Summa			4 363 374	4 470 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>113 252</i>	<i>100 000</i>

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 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
El	7 900	0
Förutbetalda avgifter/hyror	100 251	100 519
Löner	47 600	47 300
Sociala avgifter	14 900	13 000
Uppl kostn räntor	3 894	6 328
Uppvärmning	41 535	30 439
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 631
Summa	216 080	199 217

Not 16, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	5 547 600	5 547 600
Summa	5 547 600	5 547 600

Uppsala, 2022 - 03 - 31

Ort och datum

Patrik Sandgren

Patrik Sandgren
Ordförande

Henrik Larsson

Henrik Larsson

Martin Blomberg

Martin Blomberg

Martin Heed

Martin Heed

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 07

Linda Sandler

Folkesson AB

Linda Sandler

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hermes

Org.nr. 717600-0821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hermes för år 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 och kassaflöde 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.


Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 Brf Hermes för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 crsättningskyldighet 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 den 2022-04-04



Linda Sandler
Auktoriserad revisor