

Årsredovisning 2022

Brf HC Ski Lodge

769624-3075



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HC SKI LODGE

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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.

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.

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 2012-02-09.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-03-24.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälens kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Västra Sälen 5:547. Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 3 314,5 kvm.

Lägenhetsfördelning:

5 st 2 rok	42,0-50,5 kvm
25 st 3 rok	83,0-179,0 kvm
4 st 4 rok	146,0 kvm

Styrelsens sammansättning

Marcus Götmar Ordförande

Drago Sinik Kassör

Emil Bergkvist

Magnus Eriksson

Niklas Nilsson

Lisa Andersson

Ole Svensson

Firmateckning

Styrelseledamöter två i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	Byggtjänst i Sälen
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Snöröjning	Sälens Lastmaskiner
TV, telefoni, bredband	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En ökad kostnad för elektricitet för året. Föreningen har haft ett förvaltad pris som tjänat oss väl under våren men kostnaderna ökade även med den prismodellen under senare delar av året. Den lånebelastning som finns är relaterad till takbyte och målsättningen är en kontinuerlig amortering för att åter bli en skuld fri förening. På grund av högre kostnadsläge har vi tillfälligt pausat amorteringarna för att trygga likviditeten. Samtliga lån är bundna och där ca hälften villkorsändras 2023-12-30 och resterande 2026. Inga ökade räntekostnader under 2022-2023. Höjning av avgift med 10% från första februari 2023

Övriga uppgifter

Verksamheten har fungerat bra, det har varit relativt lugnt i huset Vissa åtgärder har gjorts för att öka trygghet och ordning i fastigheten inför kommande säsonger. Ett antal överlåtelser har skett under året. I övrigt inga större förändringar i fastighet eller verksamhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 242 852	1 206 753	1 209 870	1 138 700
Resultat efter fin. poster	-470 964	-330 148	-373 878	-2 765 695
Soliditet, %	96	95	93	93
Yttre fond	1 447 921	1 259 321	1 070 721	882 121
Taxeringsvärde	45 000 000	35 800 000	35 800 000	35 800 000
Bostadsyta, kvm	2 804	2 804	2 804	2 804
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	443	430	430	403
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 025	1 092	1 427	1 427
Genomsnittlig skuldränta, %	1,29	1,68	1,76	1,17
Belåningsgrad, %	4,67	4,94	6,42	6,40

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	103 610 000	-	-	103 610 000
Fond, yttre underhåll	1 259 321	-	188 600	1 447 921
Uppskrivningsfond	3 407 540	-	-	3 407 540
Balanserat resultat	-48 911 168	-330 148	-188 600	-49 429 916
Årets resultat	-330 148	330 148	-470 964	-470 964
Eget kapital	59 035 545	0	-470 964	58 564 581

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-49 429 916
Årets resultat	-470 964
Totalt	<u><u>-49 900 880</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	188 600
Balanseras i ny räkning	-50 089 480
	<u><u>-49 900 880</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 242 852	1 206 753
Rörelseintäkter		39 346	10 428
Summa rörelseintäkter		1 282 198	1 217 181
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 236 980	-986 631
Övriga externa kostnader	7	-91 200	-109 932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-385 956	-385 956
Summa rörelsekostnader		-1 714 136	-1 482 519
RÖRELSERESULTAT		-431 938	-265 338
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2 922
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-39 026	-67 732
Summa finansiella poster		-39 026	-64 810
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-470 964	-330 148
ÅRETS RESULTAT		-470 964	-330 148

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	61 558 237	61 940 533
Markanläggningar	10	54 995	58 655
Summa materiella anläggningstillgångar		61 613 232	61 999 188
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 613 232	61 999 188
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		17 480	2 817
Övriga fordringar	11	247	32 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	49 267	41 071
Summa kortfristiga fordringar		66 994	76 364
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	259 406
Summa kassa och bank		0	259 406
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		66 994	335 770
SUMMA TILLGÅNGAR		61 680 226	62 334 958

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		103 610 000	103 610 000
Fond för yttre underhåll		1 447 921	1 259 321
Uppskrivningsfond		3 407 540	3 407 540
Summa bundet eget kapital		108 465 461	108 276 861
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-49 429 916	-48 911 168
Årets resultat		-470 964	-330 148
Summa fritt eget kapital		-49 900 880	-49 241 316
SUMMA EGET KAPITAL		58 564 581	59 035 545
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	13	2 822	0
Skulder till kreditinstitut	14	1 125 000	2 812 500
Summa långfristiga skulder		1 127 822	2 812 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 750 000	250 000
Leverantörsskulder		26 896	26 567
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	210 927	210 346
Summa kortfristiga skulder		1 987 823	486 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 680 226	62 334 958

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf HC Ski Lodge 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:

Byggnad	0,68 %
Markanläggningar	5 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 242 852	1 206 753
Övriga intäkter	39 346	10 428
Summa	1 282 198	1 217 181

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	72 517	55 626
Fastighetsskötsel	170 780	230 269
Löpande reparationer	159 781	56 163
Snöskottning	70 480	110 784
Summa	473 558	452 841

Not 4, Reparationer	2022	2021
Planerat underhåll	0	62 870
Summa	0	62 870

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	308 515	185 129
Sophämtning	67 254	59 716
Vatten	131 138	58 997
Summa	506 907	303 842

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	39 517	35 223
Kabel-TV	80 598	63 655
Samfällighet	136 400	68 200
Summa	256 515	167 078

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	45 152	43 752
Förbrukningsmaterial	8 725	2 766
Revisionsarvoden	22 812	21 188
Övriga förvaltningskostnader	14 511	42 226
Summa	91 200	109 932

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	38 350	66 605
Övriga räntekostnader	676	1 127
Summa	39 026	67 732

Not 9, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	65 034 780	65 034 780
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>65 034 780</u>	<u>65 034 780</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 094 247	-2 711 951
Årets avskrivning	-382 296	-382 296
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 476 543</u>	<u>-3 094 247</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>61 558 237</u></u>	<u><u>61 940 533</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	8 482 724	8 482 724
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	5 000 000	4 800 000
Summa	45 000 000	35 800 000

Not 10, Markanläggningar	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	73 313	73 313
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>73 313</u>	<u>73 313</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 658	-10 998
Årets avskrivning	-3 660	-3 660
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-18 318</u>	<u>-14 658</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>54 995</u></u>	<u><u>58 655</u></u>

Not 11, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	7	7
Övriga fordringar	240	32 469
Summa	247	32 476

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	13 226	0
Förvaltning	11 288	10 938
Kabel-TV	4 957	8 107
Räntor	50	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 746	22 026
Summa	49 267	41 071

Not 13, Checkräkningskredit	2022-12-31	2021-12-31
Checkräkningskredit	2 822	0
Summa	2 822	0

Beviljad kredit är 200 000 kronor.

Not 14, Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2023-12-30	1,25 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek AB	2026-03-30	1,35 %	1 375 000	1 562 500
Summa			2 875 000	3 062 500
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>1 750 000</i>	<i>250 000</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 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	21 875	20 938
El	80 754	40 566
Fastighetsskötsel	0	15 525
Förutbetalda avgifter/hyror	103 571	103 571
Utgiftsräntor	4 727	9 596
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	20 150
Summa	210 927	210 346

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
Summa	4 000 000	4 000 000

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Marcus Götmar
Ordförande

Drago Sinik
Kassör

Emil Bergkvist

Magnus Eriksson

Niklas Nilsson

Ole Svensson

Lisa Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2023 11:45

SENT BY OWNER:

Marcus Götmar · 19.03.2023 12:23

DOCUMENT ID:

r1ghlONx3

ENVELOPE ID:

SJK3x0Ex2-r1ghlONx3

DOCUMENT NAME:

Brf HC Ski Lodge, 769624-3075 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARCUS GÖTMAR marcus@gotmars.se	Signed Authenticated	19.03.2023 12:33 19.03.2023 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/01) IP: 217.213.105.156
2. OLE SVENSSON ole@malericenter.se	Signed Authenticated	11.04.2023 10:50 11.04.2023 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/03/08) IP: 217.78.26.116
3. MAGNUS ERIKSSON magnus.eriksson@arenakoncernen.se	Signed Authenticated	11.04.2023 13:28 11.04.2023 13:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/10/27) IP: 194.103.157.154
4. Lisa Andersson lisa@sigillet-fastighet.se	Signed Authenticated	11.04.2023 13:41 11.04.2023 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/25) IP: 79.136.49.146
5. DRAGO SINIK Drago@belano.se	Signed Authenticated	11.04.2023 13:50 11.04.2023 13:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/09/13) IP: 84.19.150.195
6. EMIL BERGKVIST e.bergkvist@me.com	Signed Authenticated	11.04.2023 14:07 11.04.2023 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/12/23) IP: 91.128.161.124
7. NIKLAS NILSSON info@sydbacken.se	Signed Authenticated	11.04.2023 14:12 11.04.2023 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/30) IP: 195.67.18.79
8. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	12.04.2023 11:45 11.04.2023 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/03) IP: 195.178.180.206

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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 Brf HC Ski Lodge, org.nr. 769624-3075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf HC Ski Lodge för räkenskapsåret 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf HC Ski Lodge för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2023-04-12 09:49:14 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>