

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Henrik

Org nr: 769613-8754



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Henrik får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-22.

Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

Årets resultat ligger på samma nivå som föregående år.
Driftkostnaderna i föreningen är högre än föregående år på grund av ökade elkostnader. Räntekostnaderna har minskat på grund av en extraamortering som gjordes i december 2021.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som ska villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 764 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 134 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jordbrukaren 2. På fastigheterna finns tre byggnader med 79 lägenheter samt tre uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 2008.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
9	40	25	5	79

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage
3	82

Total bruttoarea (BTA)	9 526 m ²
Total bostadsarea (BOA)	7 462 m ²
Total lokalarea (LOA)	165 m ²

Årets taxeringsvärde	161 083 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	145 594 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Halmstad Energi & Miljö AB	El,värme,vatten,sophämtning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 334 tkr och planerat underhåll för 166 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 54 877 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 829 tkr (192 kr/ m² BTA). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 192 kr/m² BTA.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll:

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Belopp
Frånluftsåtervinningsanläggning	2019	2 559 364
Grönfribehandling fasader, OVK-kontroll lägenheter m.m.	2020	271 609
OVK lokaler, underhåll garageport	2021	6 111

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Underhållsspolning	83 479
Byte armaturer trapphus	82 141

B

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Börjesson	Ordförande	2023
Stefan Yngstrand	Vice ordförande	2023
Anette Mellgren	Kassör	2023 – avgick sept 2022
Tage Svensson	Ledamot	2024
Lena Johansson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Heléne Malmström	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2023 – t.om. 2022-11-08
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023 – fr.om. 2022-11-08

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christina Edlund Pehrson	2023
Göran Henrysson	2023
Stefan Hallén	2023

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ordförande i förening tillsammans med en annan ordinarie ledamot.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bostadsrättsföreningen bytt hyresgäster i de två lokaler som finns på Westerbergs gata. Båda lokalerna hyrs nu av SATSA. Under året har också en del gamla problem fått förnyad aktualitet. Våra ansträngningar för att komma tillrätta med vatteninträngning (främst i Westerbergs Gata) i trapphus har fortsatt under året. Problemen med ljud, bon och annat gällande fåglar är en annan sådan sak. Fortsatt arbete kring dessa saker.

Underhåll

Vår underhållsplan, gällande våra fastigheter, har uppdaterats under året i samarbete med vår förvaltare. Det som tillkommit som en extra åtgärd är spolning av våra dräneringsledningar. De ventilationshuvar som finns på våra tak, har försetts med bättre skydd för regn och blåst.

I vårt gemensamma garage har vi en kompressor, som kan ge luft vid pumpning av däck till cykel/bil. En ny kompressor har ersatt våra gamla trotjänare.

I slussarna, mellan trapphus/garage, har det monterats nedfällbara dörrstopp. Detta för att underlätta transporter mellan trapphus/garage. Sopsugsystemet har under hösten renoverats och nu kan återigen våra gröna påsar kastas i sopnedkassen. På vår innergård, som vi gemensamt har tillsammans med Villa Real, har bland annat gångplattformarna setts över samt årlig beskärning av växter skett.

Vi som förening är anslutna till Bostadsrätterna, styrelsens har under året haft deras publikationer som stöd i sitt arbete.

Elleverantör

Under året har vi elpriserna markant ökat, vilket har medfört att vi i dialog med HEM och Riksbyggen undersökt olika möjligheter för att minska kostnaderna. Vi har sett över vilka avtal vi har men även undersökt om annan leverantör av el är fördelaktigt. Tillsammans med Riksbyggen följer vi noga förbrukningen av el och vatten. För att än mer kunna optimera vår förbrukning så fortsätter vi under 2023 och ser om det finns mer vi kan göra, till exempel AI styrning med fler mätpunkter eller om solceller är en klok investering.

Laddstolpar

Under slutet av 2021 installerades tre laddstolpar med sex ladduttag i garaget. Installationen har utförts av HEM och deras leverantör av mjukvara. Det fanns en del inkörningsproblem vilket gjorde att HEM bytte leverantör av mjukvara. Förändringen innebar en hel del kommunikation med HEM kring villkor och annat, men till slut så fick vi tydliga och bra villkor.

Vi planerade för att installera fler laddstolpar men förändringar i världen gjorde att elpriset steg och ny regering tog bort bidrag för inköp av elbil, vilket gjorde att marknaden bromsade in och färre köpte elbil, och därför pausade vi planeringen med installation av fler laddstolpar. Men troligen är elbilar här för att stanna, vilket gör att vi i framtiden är

behov av fler laddpunkter. Vi följer noga utvecklingen och har beredskap för att återuppta planering inför fler laddstolpar.

Golv och LED belysning

Under 2022 tog vi initiativ för att upphandla ett fördelaktigt avtal vid byte av golv och installation av LED belysning för medlemmar i Brf Henrik. När det gällde byte av golv så fick vi ett bra pris och en golvfirma som tog sig an uppgiften med stort engagemang. Tyvärr blev inte upphandlingen av byte av LED belysning lika bra. El firman gav oss ett bra pris men därefter hände ingenting. Vi kontaktade el firman ett flertal gånger, vid kontakt så lovade firman att påbörja arbetet. Men efter lång väntan utan att något hände så avslutade vi samarbetet. Vi har nu vänt oss till ny leverantör och samtal kring priser och åtagande pågår.

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

Styrelsen har under året haft 11 ordinarie protokollförda möten. I maj ett extrainsatt möte gällande hyresgästfrågor. I maj föreningsstämma och i samband med stämman ett konstituerande möte. I november hade vi en extrastämma gällande val av nya revisorer.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 124 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 122 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2022-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 760 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

B

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 352	6 198	6 078	6 053	6 010
Resultat efter finansiella poster	1 369	1 341	-22	-3 142	-448
Soliditet %	73	72	71	70	70
Avsättning till underhållsfond kr/m ² BTA	192	157	105	47	47
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² BOA	760	745	731	731	731
Ränta, kr/m ² BOA	75	81	160	306	285
Lån, kr/m ² BOA	9 132	9 333	9 802	10 182	10 302

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	183 725 000	3 505 233	-6 570 137	1 341 413
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 341 413	-1 341 413
Reservering underhållsfond		1 829 217	-1 829 217	
Ianspråktagande av underhållsfond		-165 620	165 620	
Årets resultat				1 369 191
Vid årets slut	183 725 000	5 168 830	-6 892 321	1 369 191

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 228 724
Årets resultat	1 369 191
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 829 217
Årets ianspråktagande av underhållsfond	165 620
Summa	-5 523 129

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 5 523 129

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

AB

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 351 899	6 197 833
Övriga rörelseintäkter	Not 3	336 077	412 224
Summa rörelseintäkter		6 687 976	6 610 057
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 093 523	-1 871 885
Övriga externa kostnader	Not 5	-833 163	-963 867
Personalkostnader	Not 6	-90 795	-84 793
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 764 429	-1 764 429
Summa rörelsekostnader		-4 781 909	-4 684 974
Rörelseresultat		1 906 067	1 925 083
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	24 920	21 915
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-561 795	-605 585
Summa finansiella poster		-536 875	-583 670
Resultat efter finansiella poster		1 369 191	1 341 413
Årets resultat		1 369 191	1 341 413

B

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	248 585 015	250 349 443
Summa materiella anläggningstillgångar		248 585 015	250 349 443
Summa anläggningstillgångar		248 585 015	250 349 443
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	1 021	1 210
Övriga fordringar	Not 12	161 970	161 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	190 281	191 723
Summa kortfristiga fordringar		353 272	354 191
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 603 593	2 129 103
Summa kassa och bank		3 603 593	2 129 103
Summa omsättningstillgångar		3 956 865	2 483 294
Summa tillgångar		252 541 879	252 832 737

B

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	183 725 000	183 725 000	
Fond för yttre underhåll	5 168 830	3 505 233	
Summa bundet eget kapital	188 893 830	187 230 233	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-6 892 321	-6 570 137	
Årets resultat	1 369 191	1 341 413	
Summa fritt eget kapital	-5 523 129	-5 228 724	
Summa eget kapital	183 370 700	182 001 509	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	32 670 000	62 842 500
Summa långfristiga skulder		32 670 000	62 842 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	35 472 500	6 800 000
Leverantörsskulder	Not 16	203 811	77 992
Skatteskulder	Not 17	17 969	181 864
Övriga skulder	Not 18	8 324	8 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	798 574	920 233
Summa kortfristiga skulder		36 501 179	7 988 728
Summa eget kapital och skulder		252 541 879	252 832 737

B

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört 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 intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

B

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 671 044	5 560 020
Hyror, lokaler	242 808	225 734
Hyror, garage	463 930	453 050
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-29 120	-31 920
Rabatter	0	-9 051
Elavgifter	3 237	0
Summa nettoomsättning	6 351 899	6 197 833

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	292 932	349 812
Övriga ersättningar	39 984	39 239
Fakturerade kostnader	0	95
Övriga rörelseintäkter	3 161	23 078
Summa övriga rörelseintäkter	336 077	412 224

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-165 620	-6 111
Reparationer	-334 346	-478 865
Självrisk	-9 600	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-170 831	-161 201
Försäkringspremier	-65 412	-62 296
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 042	-872
Serviceavtal	-35 254	-32 528
Obligatoriska besiktningar	-4 686	-4 003
Snö- och halkbekämpning	-17 213	-35 902
Förbrukningsinventarier	-1 873	-1 669
Vatten	-108 198	-117 799
Fastighetsel	-606 545	-364 164
Uppvärmning	-360 592	-411 317
Sophantering och återvinning	-204 453	-195 159
Förvaltningsarvode drift	-7 858	0
Summa driftskostnader	-2 093 523	-1 871 885

B

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-452 889	-498 499
Arvode, yrkesrevisorer	-34 039	-24 269
Övriga förvaltningskostnader	-12 999	-20 023
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 476	-16 415
Telefon och porto	-307 482	-364 118
Medlems- och föreningsavgifter	-7 120	-7 050
Konsultarvoden	0	-30 000
Bankkostnader	-4 158	-3 492
Summa övriga externa kostnader	-833 163	-963 867

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-70 998	-68 190
Sociala kostnader	-19 797	-16 603
Summa personalkostnader	-90 795	-84 793

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 764 429	-1 764 429
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 764 429	-1 764 429

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ränteintäkter	24 920	21 915
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24 920	21 915

B

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-561 795	-604 606
Övriga räntekostnader	0	-979
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-561 795	-605 585

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	205 850 000	205 850 000
Mark	63 300 000	63 300 000
	269 150 000	269 150 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	269 150 000	269 150 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-18 800 744	-17 036 128
	-18 800 744	-17 036 128

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

	-1 764 429	-1 764 616
	-1 764 429	-1 764 616

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-20 564 985	-18 800 744
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	248 585 015	250 349 443
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	185 285 015	187 049 443
Mark	63 300 000	63 300 000

Taxeringsvärden

Bostäder	156 000 000	141 000 000
Lokaler	5 083 000	4 594 000

Totalt taxeringsvärde

	161 083 000	118 381 000
<i>varav byggnader</i>	<i>127 836 000</i>	<i>91 104 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>33 247 000</i>	<i>27 277 000</i>

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar	1 021	1 210
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 021	1 210

B

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	161 970	161 258
Summa övriga fordringar	161 970	161 258

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald vattenavgift	18 630	19 949
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	51 210	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120 441	171 774
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	190 281	191 723

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	961 591	938 729
Transaktionskonto	2 642 002	1 190 374
Summa kassa och bank	3 603 593	2 129 103

Bankmedel Nordea, Aros

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	68 142 500	69 642 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 500 000	-1 500 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-33 972 500	-5 300 000
Långfristig skuld vid årets slut	32 670 000	62 842 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,53%	2022-09-19	5 300 000,00	-5 300 000,00	0,00	0,00
NORDEA	2,97%	2022-12-19	0,00	5 300 000,00	0,00	5 300 000,00
NORDEA	0,90%	2023-03-15	29 232 500,00	0,00	280 000,00	28 952 500,00
NORDEA	0,53%	2024-09-18	14 890 000,00	0,00	440 000,00	14 450 000,00
NORDEA	0,69%	2025-12-17	7 610 000,00	0,00	390 000,00	7 220 000,00
NORDEA	0,90%	2026-06-17	12 610 000,00	0,00	390 000,00	12 220 000,00
Summa			69 642 500,00	0,00	1 500 000,00	68 142 500,00

*Senast kända räntesatser

33 972 500 kr ska villkorsändras och 1 500 000 kr ska amorteras nästa år varför dessa klassificeras som kortfristiga skulder. Samtliga lån har en villkorsändringsdag inom fem år varför föreningen inte har några lån som förfaller till betalning senare än fem år. Föreningen avser att omsätta lånen.

B

Not 16 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	203 811	77 992
Summa leverantörsskulder	203 811	77 992

Not 17 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	17 969	181 864
Summa skatteskulder	17 969	181 864

Not 18 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	8 324	7 639
Clearing	0	1 000
Summa övriga skulder	8 324	8 639

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	19 171	14 428
Upplupna driftskostnader	0	19 571
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	143 301
Upplupna elkostnader	121 014	73 753
Upplupna värmekostnader	61 983	74 788
Upplupna kostnader för renhållning	17 278	16 584
Upplupna kostnader för administration	7 467	10 346
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	31 530
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	14 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	557 662	535 933
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	798 574	920 233

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	85 475 000	85 475 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser.

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

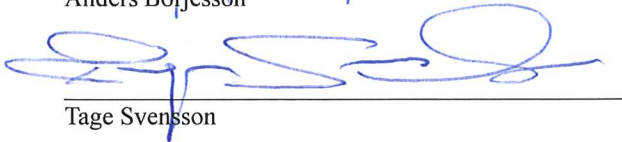
B

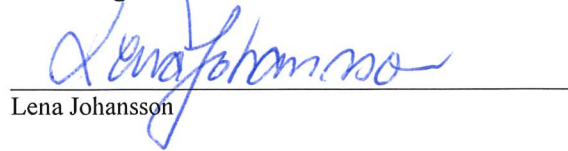
Styrelsens underskrifter

Halmstad 2023-04-04


Anders Börjesson


Stefan Yngstrand


Tage Svensson


Lena Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats: Halmstad 2023-04-13

KPMG AB



Anton Berggren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Henrik, org. nr 769613-8754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Henrik för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 16 mars 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 utvärderar, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Henrik för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 fortlopande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad den 13/4 2023
KPMG AB



Anton Berggren
Auktoriserad revisor