

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Hasselängen

Org.nr 769610–6322

Styrelsen för Brf Hasselängen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-07-13.

Föreningens fastighet, Balkbron 1 bebyggdes 2003-2005 av JM och föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen förvärvade fastigheten 2004-09-24.

På fastigheten finns 5 st bostadshus i fyra våningar innehållande 55 lägenheter.

Dessutom finns 58 p-platser och 5 besöksparkeringar.

Lägenhetsfördelning:

40 st 3 rum och kök

15 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 4 832 kvm

Fastigheten är beskattad med hel avgift. Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf-försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadējursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-23 bestått av:

Ordinarie     Ingrid Rustas, Ordförande  
                 Peder Sommebag  
                 Nanna Filipovic  
                 Thomas Gryte  
                 Björn Sund

Suppleanter     Jan Richardsson  
                 Thomas Nygren

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

**Revisorer**

Ordinarie Folkesson Råd & Revision AB  
Linda Sandler

Suppleant Folkesson Råd & Revision AB

**Valberedning**

Anna Havsbris  
Mehmet Bozkurt

Sammanställande

Styrelsen har under året haft 12 st (10 st fg år) protokollförda sammanträden.  
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB (fd RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.  
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har ombesörjts av Driftia Förvaltning.  
Städning av Keabgruppen.

***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Övergång från progressiv avskrivningsplan på byggnaden till 100 årig rak plan år 2014, innebär att föreningen visar ett negativt resultat. Detta påverkar dock ej föreningen likviditetsmässigt.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 174 537 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 517 742 kronor, vilket har belastat resultatet. Reparationerna avser justering fönster och balkongdörrar 108 tkr, Miljöbelysning Sweden 256 tkr, fasadarbeten 154 tkr.

Föreningen har en underhållsplan som styrelsen använder som vägledning för de reparationer som ska utföras aktuellt år, och sen utförs de underhåll som årligen bedöms nödvändiga.

**Medlemsinformation**

**Lägenhetsöverlåtelse**

Under perioden har 3 st (2 st fg år) överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat 1 st (1 st fg år) andrahandsupplåtelse under perioden. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 79 st (79 st fg år) medlemmar.

**Ekonomi**

Amortering har gjorts under året till ett belopp om 480 000 kronor.

**Övrigt**

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2021=1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

| <b>Flerårsöversikt</b>                        | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                               | 3 762       | 3 759       | 3 762       | 3 773       |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)       | -697        | -751        | -673        | -833        |
| Soliditet (%)                                 | 68          | 67          | 67          | 67          |
| Kassalikviditet (%)                           | 7           | 94          | 101         | 105         |
| Reservering yttre reparationsfond (tkr)       | 121         | 121         | 121         | 121         |
| Saldo yttre reparationsfond (tkr)             | 1 731       | 1 611       | 1 490       | 1 369       |
| Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen | 727         | 727         | 727         | 727         |
| Lån kronor per kvm yta                        | 9 130       | 9 229       | 9 322       | 9 422       |

Bostadsrättsföreningar finansierar normalt en stor del av sina tillgångar genom upplåning från finansiella institut. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersätts med ett nytt lån. Kassalikviditeten har gått ner från 82% till 7% eftersom man nu frångår tidigare princip att redovisa endast ett års kommande amorteringar som kortfristig.

#### Förändring eget kapital

|                                                         | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Upplåtelse-<br/>avgifter</b> | <b>Fond yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång                                 | 34 615 000                   | 59 995 000                      | 1 610 671                       | -1 738 435                     | -751 281                  |
| <i>Resultatdisposition enligt<br/>föreningsstämman:</i> |                              |                                 |                                 |                                |                           |
| Reservering fond för yttre<br>underhåll                 |                              |                                 | 120 800                         | -120 800                       |                           |
| Ianspråktagande av fond<br>för yttre underhåll          |                              |                                 |                                 |                                |                           |
| Balanseras i ny räkning                                 |                              |                                 |                                 | -751 281                       | 751 281                   |
| Upplåtelse av ny<br>bostadsrätt                         |                              |                                 |                                 |                                |                           |
| Årets resultat                                          |                              |                                 |                                 |                                | -697 137                  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                          | <b>34 615 000</b>            | <b>59 995 000</b>               | <b>1 731 471</b>                | <b>-2 610 516</b>              | <b>-697 137</b>           |

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -2 610 515        |
| årets förlust    | -697 137          |
|                  | <b>-3 307 652</b> |

|                                        |                   |
|----------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                       |                   |
| reservering till yttre reparationsfond | 120 800           |
| i ny räkning överföres                 | -3 428 452        |
|                                        | <b>-3 307 652</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2020-01-01<br/>-2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            | 2          |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   |            | 3 761 730                         | 3 758 741                         |
| Övriga rörelseintäkter                            |            | 136 547                           | 20 145                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>3 898 277</b>                  | <b>3 778 886</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Drift och underhållskostnader                     | 3, 4       | -2 373 619                        | -2 220 083                        |
| Övriga externa kostnader                          | 5          | -186 266                          | -174 976                          |
| Personalkostnader                                 | 6          | -119 389                          | -56 562                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -1 106 833                        | -1 106 833                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-3 786 107</b>                 | <b>-3 558 455</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>112 170</b>                    | <b>220 431</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -809 307                          | -971 712                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-809 307</b>                   | <b>-971 712</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-697 137</b>                   | <b>-751 281</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>-697 137</b>                   | <b>-751 281</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-697 137</b>                   | <b>-751 281</b>                   |

| Balansräkning                                 | Not | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|-----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |     |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | 7   | 136 823 111        | 137 929 944        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>136 823 111</b> | <b>137 929 944</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>136 823 111</b> | <b>137 929 944</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |     |                    |                    |
| Hyses-, avgifts- och kundfordringar           |     | 33 110             | 0                  |
| Övriga fordringar                             | 8   | 3 982              | 1 127 021          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 9   | 76 355             | 49 823             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>113 447</b>     | <b>1 176 844</b>   |
| <i>Kassa och bank</i>                         |     |                    |                    |
| Kassa och bank                                |     | 818 080            | 0                  |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>818 080</b>     | <b>0</b>           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>931 527</b>     | <b>1 176 844</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>137 754 638</b> | <b>139 106 788</b> |

g

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b>  | <b>2019-12-31</b>  |
|----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 94 610 000         | 94 610 000         |
| Yttre reparationsfond                        |            | 1 731 471          | 1 610 671          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>96 341 471</b>  | <b>96 220 671</b>  |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -2 610 515         | -1 738 434         |
| Årets resultat                               |            | -697 137           | -751 281           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-3 307 652</b>  | <b>-2 489 715</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>93 033 819</b>  | <b>93 730 956</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10, 11     | 32 040 000         | 44 120 660         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>32 040 000</b>  | <b>44 120 660</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10         | 12 020 660         | 480 000            |
| Leverantörsskulder                           |            | 74 865             | 148 601            |
| Skatteskulder                                |            | 6 564              | 5 705              |
| Övriga skulder                               |            | 45 560             | 22 392             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12         | 533 170            | 598 474            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>12 680 819</b>  | <b>1 255 172</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>137 754 638</b> | <b>139 106 788</b> |

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                                              | <b>Not</b> | <b>2020-01-01<br/>-2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                       |            |                                   |                                   |
| Rörelseresultat                                                                       |            | 112 171                           | 220 431                           |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                   |            |                                   |                                   |
| Avskrivningar                                                                         |            | 1 106 833                         | 1 106 833                         |
| Erlagd ränta                                                                          |            | -903 937                          | -992 726                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändring av rörelsekapital</b> |            | <b>315 066</b>                    | <b>334 538</b>                    |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                                 |            |                                   |                                   |
| Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                         |            | -59 632                           | -2 643                            |
| Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                            |            | -20 383                           | 19 715                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                       |            | <b>235 051</b>                    | <b>351 611</b>                    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                      |            |                                   |                                   |
| Amortering av fastighetslån                                                           |            | -540 000                          | -450 000                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                      |            | <b>-540 000</b>                   | <b>-450 000</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                               |            | <b>-304 949</b>                   | <b>-98 389</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                 |            |                                   |                                   |
| Likvida medel vid årets början                                                        |            | 1 123 029                         | 1 221 418                         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                   | 13         | <b>818 080</b>                    | <b>1 123 029</b>                  |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* (K2)

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

|                                          |        |
|------------------------------------------|--------|
| Byggnader                                | 100 år |
| Markanläggningar                         | 20 år  |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10 år  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Rörelseintäkter

|                                        | 2020             | 2019             |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter garage och p-platser     | 270 360          | 270 581          |
| Årsavgifter bostäder                   | 3 513 900        | 3 513 900        |
| Hysesbortfall ./.                      | -22 980          | -25 740          |
| El,parkering                           | 450              | 0                |
| Erhållna bidrag                        | 127 750          | 0                |
| Övriga ersättningar och intäkter       | 300              | 0                |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 8 500            | 0                |
| Försäkringsersättning                  | 0                | 20 148           |
| Öresutjämning                          | -3               | -3               |
|                                        | <b>3 898 277</b> | <b>3 778 886</b> |

## Not 3 Underhållskostnader

|                                                  | 2020           | 2019           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Löpande reparationer                             | 174 537        | 105 664        |
| Reparationer och underhåll enligt underhållsplan | 517 742        | 580 466        |
|                                                  | <b>692 279</b> | <b>686 130</b> |

## Not 4 Driftkostnader

|                                          | 2020             | 2019             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel / städning entreprenad | 179 370          | 151 898          |
| Besiktning / Serviceavtal                | 122 670          | 117 047          |
| Yttre skötsel / Snöröjning               | 357 258          | 216 934          |
| Fastighetsel                             | 96 451           | 115 710          |
| Uppvärmning                              | 491 448          | 518 468          |
| Vatten                                   | 95 290           | 88 198           |
| Sophämtning                              | 65 274           | 59 823           |
| Fastighetsförsäkring                     | 81 915           | 78 020           |
| Kabel-TV / Internet                      | 113 069          | 112 120          |
| Fastighetsskatt / Fastighetsavgift       | 78 595           | 75 735           |
|                                          | <b>1 681 340</b> | <b>1 533 953</b> |

## Not 5 Övriga externa kostnader

|                                         | 2020           | 2019           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Administration, kontor och övrigt       | 28 730         | 20 635         |
| Revisionsarvode                         | 16 750         | 16 000         |
| Förvaltningsarvode                      | 102 520        | 100 580        |
| Övriga externa tjänster/kostnader       | 6 279          | 80             |
| Övriga förbrukningsinventarier/material | 31 987         | 37 682         |
|                                         | <b>186 266</b> | <b>174 977</b> |

**Not 6 Personalkostnader**

|                              | <b>2020</b>    | <b>2019</b>   |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvoden              | 94 600         | 46 500        |
| Lagstadgade sociala avgifter | 17 489         | 8 673         |
| Lön övriga                   | 3 000          | 1 389         |
| Trivselkostnader             | 4 300          | 0             |
|                              | <b>119 389</b> | <b>56 562</b> |

**Not 7 Byggnader och mark**

|                                                 | <b>2020-12-31</b>  | <b>2019-12-31</b>  |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnad             | 104 550 000        | 104 550 000        |
| Markanläggningar                                | 512 596            | 512 596            |
| Ingående anskaffningsvärde mark                 | 42 000 000         | 42 000 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>147 062 596</b> | <b>147 062 596</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -9 132 652         | -8 025 819         |
| Årets avskrivningar                             | -1 106 833         | -1 106 833         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-10 239 485</b> | <b>-9 132 652</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>136 823 111</b> | <b>137 929 944</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 78 000 000         | 78 000 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 50 000 000         | 50 000 000         |
|                                                 | <b>128 000 000</b> | <b>128 000 000</b> |

**Not 8 Övriga fordringar**

|                                       | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avräkning skattekonto                 | 3 982             | 3 992             |
| Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB | 0                 | 1 123 029         |
|                                       | <b>3 982</b>      | <b>1 127 021</b>  |

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                     | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                     | 13 743            | 13 203            |
| Förutbetald kabel-TV                                | 10 120            | 9 989             |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 26 862            | 26 631            |
| Förutbetalda arvoden Simpleko                       | 25 630            | 0                 |
|                                                     | <b>76 355</b>     | <b>49 823</b>     |

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                                 | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2020-12-31 | Lånebelopp<br>2019-12-31 |
|--------------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek AB, 29159                     |                | Avslutat                  | 0                        | 16 250 000               |
| Stadshypotek AB, 159547                    | 2,19           | 2021-04-30                | 9 500 660                | 9 620 660                |
| Stadshypotek AB, 159548                    | 2,19           | 2021-04-30                | 2 280 000                | 2 400 000                |
| Nordea, 39788900380                        | 1,15           | 2023-03-15                | 16 090 000               | 16 330 000               |
| Nordea, 39798247698                        | 0,65           | 2024-09-18                | 16 250 000               | 0                        |
| Avi lån 39788900380 bet 2021,<br>bokf 2020 |                |                           | -60 000                  | 0                        |
|                                            |                |                           | <b>44 060 660</b>        | <b>44 600 660</b>        |
| Kortfristig del av långfristig<br>skuld    |                |                           | -12 020 660              | -480 000                 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 660 660 kronor.

Föreningen har lån som förfaller till betalningen under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens kommer att byta långgivare vid villkorsändringsdag.

### Not 11 Ställda säkerheter

|                                         | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>För skulder till kreditinstitut:</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                  | 52 000 000        | 52 000 000        |
|                                         | <b>52 000 000</b> | <b>52 000 000</b> |

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                 | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden                      | 23 997         | 23 997         |
| Upplupna lagstadgade sociala avgifter           | 7 540          | 7 540          |
| Uppl räntekostnad Externt                       | 47 483         | 142 113        |
| Förskottsbetalda hyror/avgifter                 | 315 025        | 291 965        |
| Upplupna uppvärmningskostnader                  | 63 369         | 66 172         |
| Beräknat arvode för revision                    | 17 500         | 17 000         |
| Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter | 32 717         | 28 360         |
| Upplupla renhållningsavgifter                   | 9 748          | 6 390          |
| Upplupna VA avgifter                            | 15 791         | 14 937         |
|                                                 | <b>533 170</b> | <b>598 474</b> |

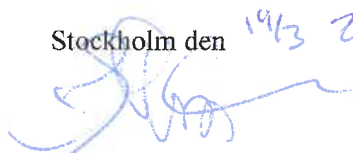
**Not 13 Likvida medel**

|                       | 2020-12-31     | 2019-12-31       |
|-----------------------|----------------|------------------|
| Banktillgodohavanden  | 818 080        | 0                |
| Avräkning Klientmedel | 0              | 1 123 029        |
|                       | <b>818 080</b> | <b>1 123 029</b> |

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inget att rapportera.

Stockholm den 19/3 2021



Ingrid Rustas  
Ordförande



Peder Sommechag



Nanna Filipovic



Thomas Gryte



Björn Sund

Vår revisionsberättelse har lämnats. 7/4-21

Folkesson Råd & Revision AB



Linda Sandler  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hasselängen  
Org.nr. 769610-6322

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hasselängen för år 2020.

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 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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*

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 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.

4

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.

4

## **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 Hasselängen för år 2020 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 revisionssed 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 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***

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 ersättningsskyldighet 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 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 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 överträdelser 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.

Uppsala den 7/4-21

Folkesson Råd & Revision AB

Linda Sandler  
Auktoriserad revisor