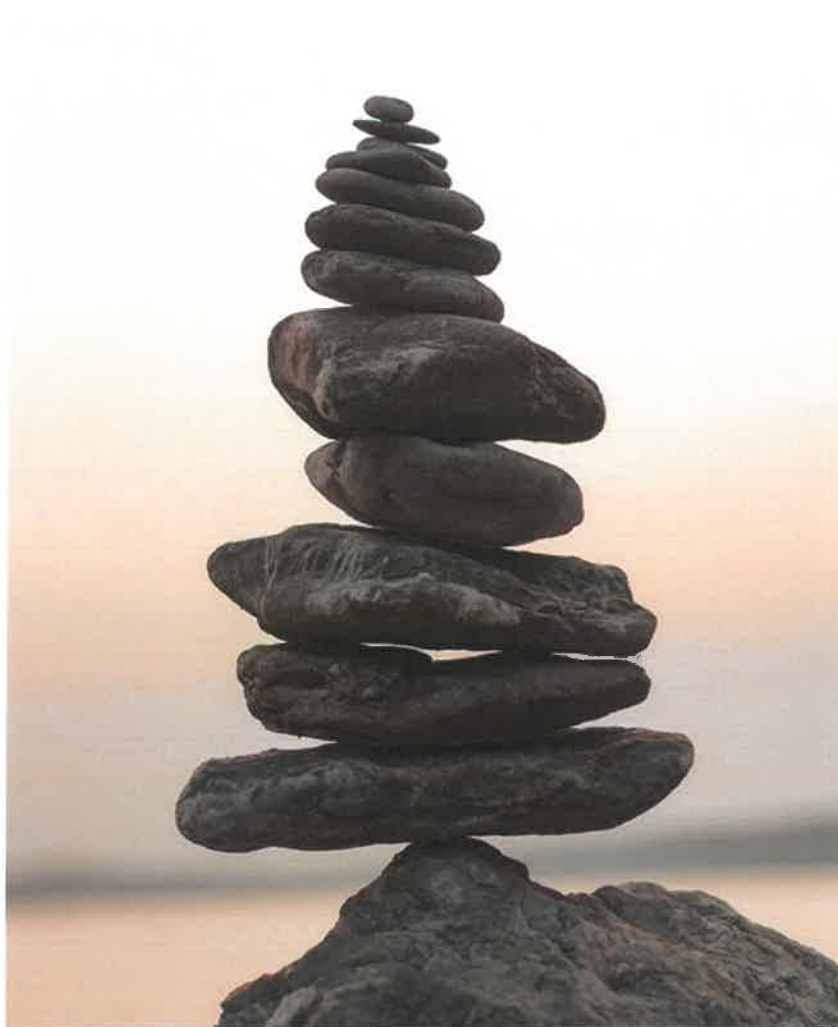


Årsredovisning 2021

BRF HASSELÄNGEN

769610-6322



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HASSELÄNGEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
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.

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 2004-03-10. Föreningens gällande stadgar registrerades 2017-07-13.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Balkbron 1, bebyggdes 2003-2005 av JM. Föreningen förvärvade fastigheten 2004-09-24. På fastigheten finns 5 st bostadshus i fyra våningar innehållande 55 bostadsrätter om totalt 4 833 kvm. Dessutom finns 58 p-platser och 5 besöksparkeringar.

Lägenhetsfördelning:

40 st	3 rum och kök
15 st	4 rum och kök

Försäkring

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

4

Styrelsens sammansättning

Ingrid Rustas	Ordförande
Thomas Gryte	Ordinarie ledamot
Nanna Filipovic	Ordinarie ledamot
Peder Sommehag	Ordinarie ledamot
Björn Sund	Ordinarie ledamot
Jan Richardsson	Suppleant
Thomas Nygren	Suppleant
Monika Spinner-Rynkiewicz	Suppleant

Valberedning

Anna Havsbris och Torbjörn Karlsson.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Linda Sandler	Revisor	Folkesson Råd och Revision
Utses av Folkesson Råd och Revision	Suppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Driftia förvaltning
Städning	Städpoolen

Övrig verksamhetsinformation

Övergång från progressiv avskrivningsplan på byggnaden till 100-årig rak plan år 2014, har tidigare år medfört att föreningen visat förlust och föreningen har pga detta ett negativt balanserat resultat. Detta har dock inte påverkat föreningen likviditetsmässigt.

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.

U

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 103 210 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 174 954 kronor, vilket har belastat resultatet. Reparationerna avser inköp av torkskåp, byte dammlister, inköp bord.

Amortering har gjorts under året till ett belopp om 480 000 kronor. Under de senaste två åren har tre av föreningens lån på totalt ca 28 mkr satts om till en lägre räntesats, vilket medfört en stor sänkning av föreningens räntekostnader.

Övriga uppgifter

Styrelsen har inte beviljat några andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet (2022=1 207 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

y

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 775 050	3 761 730	3 758 741	3 762 015
Resultat efter fin. poster	38 265	-697 137	-751 281	-673 139
Soliditet, %	68	68	67	67
Yttre fond	1 852 271	1 731 471	1 610 671	1 489 871
Taxeringsvärde	128 000 000	128 000 000	128 000 000	87 000 000
Bostadsyta, kvm	4 833	4 833	4 833	4 833
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	727	727	727	727
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 017	9 129	9 228	9 321
Genomsnittlig skuldränta, %	1,00	1,82	2,17	2,64
Belåningsgrad, %	32,12	32,25	32,34	32,41

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	34 615 000	-	-	34 615 000
Upplåtelseavgifter	59 995 000	-	-	59 995 000
Fond, yttre underhåll	1 731 471	-	120 800	1 852 271
Balanserat resultat	-2 610 515	-697 137	-120 800	-3 428 451
Årets resultat	-697 137	697 137	38 265	38 265
Eget kapital	93 033 820	0	38 265	93 072 084

4

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 428 451
Årets resultat	38 265
Totalt	<u>-3 390 187</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	120 800
Balanseras i ny räkning	-3 510 987
	<u><u>-3 390 187</u></u>



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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 775 050	3 761 730
Rörelseintäkter		8 321	136 547
Summa rörelseintäkter		3 783 371	3 898 277
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-1 950 179	-2 373 619
Övriga externa kostnader	8	-165 867	-186 266
Personalkostnader	9	-82 356	-119 389
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 106 628	-1 106 833
Summa rörelsekostnader		-3 305 030	-3 786 106
RÖRELSERESULTAT		478 341	112 171
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-440 076	-809 307
Summa finansiella poster		-440 076	-809 307
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		38 265	-697 137
ÅRETS RESULTAT		38 265	-697 137

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	11	135 698 483	136 800 611
Markanläggningar	12	18 000	22 500
Summa materiella anläggningstillgångar		135 716 483	136 823 111
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		135 716 483	136 823 111
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		10 280	33 110
Övriga fordringar	13	5 169	3 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	79 843	76 355
Summa kortfristiga fordringar		95 292	113 447
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 504 218	818 080
Summa kassa och bank		1 504 218	818 080
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 599 510	931 527
SUMMA TILLGÅNGAR		137 315 993	137 754 638

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 610 000	94 610 000
Fond för yttre underhåll		1 852 271	1 731 471
Summa bundet eget kapital		96 462 271	96 341 471
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 428 451	-2 610 515
Årets resultat		38 265	-697 137
Summa fritt eget kapital		-3 390 187	-3 307 651
SUMMA EGET KAPITAL		93 072 084	93 033 820
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15-16	43 100 660	32 040 000
Summa långfristiga skulder		43 100 660	32 040 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		480 000	12 020 660
Leverantörsskulder		126 007	74 865
Skatteskulder		7 360	6 564
Övriga kortfristiga skulder		47 250	45 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	482 632	533 170
Summa kortfristiga skulder		1 143 249	12 680 819
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 315 993	137 754 638

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	818 080	1 123 029
Resultat efter finansiella poster	38 265	-697 137
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 106 628	1 106 833
Bokslutsdispositioner	0	-94 630
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 144 893	315 066
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 155	-59 632
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 090	-20 383
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 166 138	235 051
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-480 000	-540 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-480 000	-540 000
Årets kassaflöde	686 138	-304 949
Likvida medel vid årets slut	1 504 218	818 080

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Hasselängen 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	100 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas 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 20,6%. 

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Erhållna bidrag	0	127 750
Hysesintäkter, p-platser	253 500	270 360
Intäktsreduktion	0	-22 980
Pant-Överlåtelseavg	8 320	8 500
Årsavgifter, bostäder	3 513 900	3 513 900
Övriga intäkter	7 651	747
Summa	3 783 371	3 898 277

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	123 568	122 670
Fastighetsskötsel	44 221	81 570
Sommarunderhåll	138 654	273 077
Städning	130 763	97 800
Vinterunderhåll	91 949	84 181
Summa	529 156	659 298

Not 4, Reparationer	2021	2020
Löpande rep och underhåll av bostäder	8 282	3 939
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	71 446	3 810
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	3 750	107 948
Löpande rep och underhåll installationer	8 520	0
Löpande rep och underhåll tvättstuga	8 413	0
Löpande reparationer och underhåll	2 800	58 840
Summa	103 210	174 537

Not 5, Planerat underhåll	2021	2020
Planerat underhåll	106 454	363 737
Planerat underhåll fasad	0	154 005
Planerat underhåll tvättstuga	68 500	0
Summa	174 954	517 742

Not 6, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	149 828	96 451
Sophämtning	77 096	65 274
Uppvärmning	534 775	491 448
Vatten	101 328	95 290
Summa	863 027	748 463

Not 7, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	87 163	81 915
Fastighetsskatt	80 245	78 595
Kabel-TV/Bredband	112 424	113 069
Summa	279 832	273 579

Not 8, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	104 756	102 520
Förbrukningsmaterial	5 314	31 987
Pant/Överlåtelsekostnad	7 137	9 680
Revisionsarvoden	17 500	16 750
Övriga externa kostnader	8 031	6 279
Övriga förvaltningskostnader	23 130	19 050
Summa	165 867	186 266

Not 9, Personalkostnader	2021	2020
Lön övrigt	0	3 000
Sociala avgifter	11 153	17 489
Styrelsearvoden	71 203	94 600
Övriga personalkostnader	0	4 300
Summa	82 356	119 389

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	439 992	809 307
Övriga räntekostnader	84	0
Summa	440 076	809 307

Not 11, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	146 550 000	146 550 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>146 550 000</u>	<u>146 550 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 749 389	-8 647 056
Årets avskrivning	-1 102 128	-1 102 333
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-10 851 517</u>	<u>-9 749 389</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>135 698 483</u></u>	<u><u>136 800 611</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 000 000	78 000 000
Taxeringsvärde mark	50 000 000	50 000 000
Summa	128 000 000	128 000 000

Not 12, Markanläggningar	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	512 596	512 596
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>512 596</u>	<u>512 596</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-490 096	-485 596
Årets avskrivning	-4 500	-4 500
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-494 596</u>	<u>-490 096</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>18 000</u></u>	<u><u>22 500</u></u>

Not 13, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	3 979	3 982
Övriga fordringar	1 190	0
Summa	5 169	3 982

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	14 395	13 743
Förvaltning	26 189	25 630
Kabel-TV/Bredband	22 404	10 120
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 855	26 862
Summa	79 843	76 355

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nordea	2023-03-15	1,15 %	15 790 000	16 090 000
Nordea	2024-09-18	0,65 %	16 250 000	16 250 000
Nordea	2026-04-30	0,84 %	11 540 660	0
Stadshypotek	Avslutat		0	9 500 660
Stadshypotek	Avslutat		0	2 280 000
Avi betald 2021, bokf 2020			0	-60 000
Summa			43 580 660	44 060 660

Varav kortfristig del 480 000 12 020 660

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 180 660 kronor.

Not 16, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	52 000 000	52 000 000
Summa	52 000 000	52 000 000

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 156	17 500
El	18 393	0
Förutbetalda avgifter/hyror	314 545	315 025
Löner	0	23 997
Renhållning	10 320	9 748
Sociala avgifter	0	7 540
Städning	8 973	0
Uppvärmning	78 598	63 369
Utgiftsräntor	16 720	47 483
Vatten	16 927	15 791
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	32 717
Summa	482 632	533 170

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

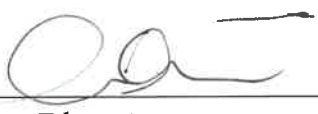
Styrelsen har inget att rapportera.



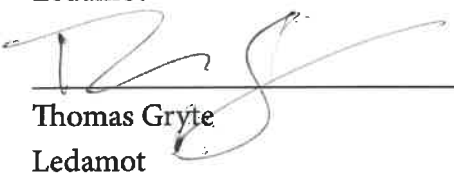
Älvsjö, 2022 - 03 - 22

Ort och datum


Ingrid Rustas
Ordförande


Nanna Filipovic
Ledamot


Peder Sommebag
Ledamot


Thomas Gryte
Ledamot


Björn Sund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 28


Linda Sandler
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hasselängen för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. *y*

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. Risker 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.

4

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hasselängen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Uppsala den 2022-03-28



Linda Sandler
Auktoriserad revisor