

Årsredovisning 2022

Brf Hasselängen

769610-6322



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HASSELÄNGEN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

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

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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 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 tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Ingrid Rustas	Ordförande
Thomas Gryte	Ordinarie ledamot
Nanna Filipovic	Ordinarie ledamot
Peder Sommehag	Ordinarie ledamot
Björn Sund	Ordinarie ledamot
Hanna Escobar Jansson	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 2022-05-21. 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.

Föreningen är momsregistrerad pga IMD och redovisar momsen årsvis.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 31 768 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 194 472 kronor, vilket föreslås tas i anspråk från yttre reparationsfonden. Reparationerna avser stamspolning, filterbyte samt montering dörrautomatik.

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

Övriga uppgifter

Styrelsen har under året beviljat en andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse 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 (2023=1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. 

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 490 825	3 775 050	3 761 730	3 758 741
Resultat efter fin. poster	-234 423	38 265	-697 137	-751 281
Soliditet, %	68	68	68	67
Yttre fond	1 973 071	1 852 271	1 731 471	1 610 671
Taxeringsvärde	150 000 000	128 000 000	128 000 000	128 000 000
Bostadsyta, kvm	4 833	4 833	4 833	4 833
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	727	727	727	727
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 918	9 017	9 129	9 228
Genomsnittlig skuldränta, %	0,88	1,00	1,82	2,17
Belåningsgrad, %	32,02	32,12	32,25	32,34

Tar man hänsyn till en avgiftsfri månad uppgår årsavgiften 2022 till 666 kr/kvm bostadsrättsyta.

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	34 615 000	-	-	34 615 000
Upplåtelseavgifter	59 995 000	-	-	59 995 000
Fond, yttre underhåll	1 852 271	-	120 800	1 973 071
Balanserat resultat	-3 428 451	38 265	-120 800	-3 510 987
Årets resultat	38 265	-38 265	-234 423	-234 423
Eget kapital	93 072 084	0	-234 423	92 837 661

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 510 987
Årets resultat	-234 423
Totalt	<u>-3 745 410</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	120 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-194 472
Balanseras i ny räkning	-3 671 738
	<u><u>-3 745 410</u></u>

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

g

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 490 825	3 775 050
Rörelseintäkter		3 867	8 321
Summa rörelseintäkter		3 494 692	3 783 371
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-1 948 668	-1 950 179
Övriga externa kostnader	8	-176 701	-165 867
Personalkostnader	9	-115 568	-82 356
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 106 460	-1 106 628
Summa rörelsekostnader		-3 347 396	-3 305 030
RÖRELSERESULTAT		147 296	478 341
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-381 723	-440 076
Summa finansiella poster		-381 719	-440 076
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-234 423	38 265
ÅRETS RESULTAT		-234 423	38 265

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	11	134 596 523	135 698 483
Markanläggningar	12	13 500	18 000
Summa materiella anläggningstillgångar		134 610 023	135 716 483
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 134 610 023	 135 716 483
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		16 635	10 280
Övriga fordringar	13	5 291	5 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	79 157	79 843
Summa kortfristiga fordringar		101 083	95 292
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 927 434	1 504 218
Summa kassa och bank		1 927 434	1 504 218
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 2 028 517	 1 599 510
 SUMMA TILLGÅNGAR		 136 638 540	 137 315 993

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 610 000	94 610 000
Fond för yttre underhåll		1 973 071	1 852 271
Summa bundet eget kapital		96 583 071	96 462 271
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 510 987	-3 428 451
Årets resultat		-234 423	38 265
Summa fritt eget kapital		-3 745 410	-3 390 187
SUMMA EGET KAPITAL		92 837 661	93 072 084
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15-16	27 310 660	43 100 660
Summa långfristiga skulder		27 310 660	43 100 660
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		15 790 000	480 000
Leverantörsskulder		204 219	126 007
Skatteskulder		5 034	7 360
Övriga kortfristiga skulder		60	47 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	490 906	482 632
Summa kortfristiga skulder		16 490 219	1 143 249
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 638 540	137 315 993

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 504 218	818 080
Resultat efter finansiella poster	-234 423	38 265
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 106 460	1 106 628
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	872 037	1 144 893
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 791	18 155
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 970	3 090
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	903 216	1 166 138
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	-480 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-480 000	-480 000
Årets kassaflöde	423 216	686 138
Likvida medel vid årets slut	1 927 434	1 504 218

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 1 519 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	2022	2021
Avgiftsfri månad	-292 825	0
Hysesintäkter, p-platser	256 320	253 500
Panter/Överlåtelse	3 865	8 320
Årsavgifter, bostäder	3 513 900	3 513 900
Övriga intäkter	13 432	7 651
Summa	3 494 692	3 783 371

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	149 566	123 568
Fastighetsskötsel	46 304	44 221
Mattbyte	10 206	0
Radon	32 375	0
Sommarunderhåll	92 450	138 654
Städning	76 972	130 763
Vinterunderhåll	97 330	91 949
Summa	505 203	529 156

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande rep och underhåll av bostäder	1 275	8 282
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	8 634	71 446
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	5 038	3 750
Löpande rep och underhåll installationer	7 019	8 520
Löpande rep och underhåll tvättstuga	5 401	8 413
Löpande reparationer och underhåll	4 401	2 800
Summa	31 768	103 210

Not 5, Planerat underhåll	2022	2021
Planerat underhåll	67 944	106 454
Planerat underhåll invändigt	117 603	0
Planerat underhåll tak	8 925	0
Planerat underhåll tvättstuga	0	68 500
Summa	194 472	174 954

Not 6, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	208 412	149 828
Sophämtning	87 080	77 096
Uppvärmning	519 749	534 775
Vatten	110 148	101 328
Summa	925 389	863 027

Not 7, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	92 215	87 163
Fastighetsskatt	83 545	80 245
Kabel-TV/Bredband	116 076	112 424
Summa	291 836	279 832

Not 8, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	110 308	104 756
Förbrukningsmaterial	1 780	5 314
Panter/Överlåtelse	3 865	7 137
Revisionsarvoden	18 500	17 500
Övriga externa kostnader	12 650	8 031
Övriga förvaltningskostnader	29 598	23 130
Summa	176 701	165 867

Not 9, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	18 968	11 153
Styrelsearvoden	96 600	71 203
Summa	115 568	82 356

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	381 723	439 992
Övriga räntekostnader	0	84
Summa	381 723	440 076

Not 11, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	146 550 000	146 550 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>146 550 000</u>	<u>146 550 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 851 517	-9 749 389
Årets avskrivning	-1 101 960	-1 102 128
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-11 953 477</u>	<u>-10 851 517</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>134 596 523</u>	<u>135 698 483</u>
I utgående restvärde ingår mark med	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	100 000 000	78 000 000
Taxeringsvärde mark	50 000 000	50 000 000
Summa	150 000 000	128 000 000
Not 12, Markanläggningar	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	512 596	512 596
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>512 596</u>	<u>512 596</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-494 596	-490 096
Årets avskrivning	-4 500	-4 500
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-499 096</u>	<u>-494 596</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>13 500</u>	<u>18 000</u>
Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Momsfordran	1 309	0
Skattekonto	3 982	3 979
Övriga fordringar	0	1 190
Summa	5 291	5 169

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	15 259	14 395
Förvaltning	27 452	26 189
Kabel-TV/Bredband	24 832	22 404
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 614	16 855
Summa	79 157	79 843

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2022-12-31	2021-12-31
Nordea	2023-03-15	1,15 %	15 550 000	15 790 000
Nordea	2024-09-18	0,65 %	16 250 000	16 250 000
Nordea	2026-04-30	0,84 %	11 300 660	11 540 660
Summa			43 100 660	43 580 660

Varav kortfristig del 15 790 000 480 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	52 000 000	52 000 000
Summa	52 000 000	52 000 000

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	19 031	18 156
El	30 131	18 393
Förutbetalda avgifter/hyror	313 405	314 545
Renhållning	12 510	0
Städning	0	8 973
Uppvärmning	79 326	78 598
Utgiftsräntor	16 085	16 720
Vatten	20 418	16 927
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	10 320
Summa	490 906	482 632

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Älvsjö, 2023 - 03 - 27

Ort och datum



Ingrid Rüstas
Ordförande



Nanna Filipovic
Ledamot



Peder Sommevig
Ledamot



Thomas Gryte
Ledamot



Björn Sund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 30



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 2022.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 2022 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. u

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 30/1-23

Linda Sandler
Auktoriserad revisor