



**MBF**

MÅLARDALENS  
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning  
med bilagor  
för*

*Brf Haga Alm*

*2020*



# ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen HAGA-ALM

Tid: Tisdagen den 1 juni 2021, kl. 19:00

Lokal: På gården, Hagagatan 11

## Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande och sekreterare på stämman.
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut om resultatdisposition.
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och suppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Övriga, i stadgeenlig ordning, anmälda ärenden.
16. Mötets avslutande.

VÄLKOMNA  
STYRELSEN



**Brf Haga-Alm**  
**Org nr 769604-1610**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

*Jh*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Gabriella Wiiala	Ordförande	2021
Lena Wedén	Ledamot	2021
Niclas Wallin	Ledamot	2021
Birgitta Svensson	Ledamot	2022
Catharina Henriksson	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 10 protokolförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registerades hos Bolagsverket 2018-12-05

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

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

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr i arvode till styrelsen.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Adam Szczepanowski.

Föreningen äger tomträtten till fastigheten Riddarsporren 23, Stockholms kommun med 36 lägenheter, 1 lokal och 3 förråd fördejade enligt följande:

16 st 2 rum och kök  
12 st 3 rum och kök  
8 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår och värdeår 1979. Vid årsskiftet var 35 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. En lägenhet, en lokal och förråd är upplåtna med hyresrätt.

Total boyta 2 879 m<sup>2</sup>, lokalyta 192 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.  
Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Stockholm.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.  
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.  
Föreningen har avtal med Danigo AB (fastighetsskötsel), AB Energiekonomi (värmecentralen), KONE (hisservice), ESI (städning) och Två Smälningar (snöröjning).

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har under räkenskapsåret 2020 utfört sedvanligt underhåll av fastigheterna. Utöver detta kan följande händelser nämnas:

- Målning av dörrarna mot Hagagatan och gården samt dörrarna till källarna i Hagagatan 7 och 9 slutfördes våren 2020.
- Långtidsmätningarna av radon som genomfördes vintern (eldningssäsongen 2019/2020) bekräftade korttidsmätningarnas mycket låga värden. Föreningen skall senast maj 2020 redovisa vårt arbete med att få radonhalterna under kontroll.
- En genomgång av fastigheternas brandskydd har gjorts.
- Underhållsplanen från 2013 är under bearbetning.
- Stockholms Miljöförvaltning har genomfört en inspektion av föreningens miljöarbete. Rapport har inkommit som kommer att användas vid det fortsatta arbetet inom styrelsen.
- Stamspolning genomfördes hösten 2020.
- Vindsröjning och bortforsling av utranterat material gjordes hösten 2020.
- OVK skall göras under 2021.
- Renovering av innergården kommer att göras under 2022. Gården ingår till största delen i grannföreningens tomträtt men styrelsen har informerats om planerna och har också inbjudits till att ha synpunkter på det kommande arbetet. I samband med detta kommer vi dels att utöka antalet cykelställ på vår del av gården, dels göra en del förändringar i de rabatter som finns mellan gårdsingångarna till 9 och 11.
- Styrelsen har beslutat att lösa ett lån på 500 tkr när det skall skrivas om under 2021.
- Styrelsen har beslutat att en ny undercentral installeras efter eldningssäsongen 2021 (maj).

I samband med budgetarbetet under hösten 2020 beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter inför 2021.

dk

**Flerårsöversikt**

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 903 464	1 893 020	1 890 561	1 866 882
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 367 118	-1 252 047	-821 704	-548 065
Soliditet	%	93	93	87	93
Likviditet	%	1 197	1 255	229	350
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	477	467	452	452
Låneskuld per totala kvm	kr	977	977	1 795	981
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	146	149	151	140

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	35 163 488	18 471 108	455 767	-4 973 982	-1 252 047
Reservering till yttre fond			129 000	-129 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-159 479	159 479	
Balansering av föregående års resultat				-1 252 047	1 252 047
Årets resultat					-1 367 118
Belopp vid årets utgång	35 163 488	18 471 108	425 288	-6 195 550	-1 367 118

*dh*



### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-6 195 550
Årets resultat	-1 367 118
	<hr/>
	-7 562 668

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	129 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-127 856
I ny räkning balanseras	-7 563 812
	<hr/>
	-7 562 668

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 367 118
Dispositioner	-1 144
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-1 368 262

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	426 432
---	---------

*Ja*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 903 464	1 893 020
Övriga rörelseintäkter		48 372	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 951 836</b>	<b>1 893 020</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 914 477	-1 546 458
Periodiskt underhåll	4	-127 856	-159 479
Övriga externa kostnader	5	-83 283	-150 402
Arvoden och personalkostnader	6	-36 244	-37 167
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 186 010	-1 256 660
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 347 870</b>	<b>-3 150 166</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 396 034</b>	<b>-1 257 146</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	60 429	63 799
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 513	-58 700
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>28 916</b>	<b>5 099</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 367 118</b>	<b>-1 252 047</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 367 118</b>	<b>-1 252 047</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 367 118	-1 252 047
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		127 856	159 479
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-129 000	-129 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-1 368 262</b>	<b>-1 221 568</b>

dh

Brf Haga-Alm  
769604-1610

7(13)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	45 167 645	46 353 655
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>45 167 645</u>	<u>46 353 655</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 500	3 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 171 145</b>	<b>46 357 155</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	13	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		259 715	233 333
Klientmedel i SHB		4 460 683	4 663 927
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 720 411</u>	<u>4 897 262</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 720 411</b>	<b>4 897 262</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>49 891 556</b>	<b>51 254 417</b>

JK

Brf Haga-Alm  
769604-1610

8(13)

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatser	35 163 488	35 163 488
Upplåtelseavgifter	18 471 108	18 471 108
Fond för yttre underhåll	425 288	455 767

*Summa bundet eget kapital* 54 059 884 54 090 363

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-6 195 550	-4 973 982
Årets resultat	-1 367 118	-1 252 047

*Summa fritt eget kapital* -7 562 668 -6 226 029

**Summa eget kapital** 46 497 216 47 864 334

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 10, 11 0 3 000 000

**Summa långfristiga skulder** 0 3 000 000

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	3 000 000	0
Leverantörsskulder		86 874	104 267
Skatteskulder		8 332	6 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		299 134	279 356

**Summa kortfristiga skulder** 3 394 340 390 083

**Summa eget kapital och skulder** 49 891 556 51 254 417

*je*

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,18%. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 342 140	1 316 237
Hyror lokaler	471 852	465 480
Hyror bostäder	88 740	125 818
Övriga hyresintäkter	732	993
Brutto	1 903 464	1 908 528
Hyresförluster vakanser bostäder	0	-15 508
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 903 464</b>	<b>1 893 020</b>

*dh*

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetskötsel	107 501	121 513
Reparationer, löpande underhåll	306 898	113 948
Elavgifter	54 809	62 530
Uppvärmning	447 575	457 713
Vatten och avlopp	59 589	56 758
Renhållning	90 214	64 592
Försäkringar	56 214	55 833
Tomträttsavgäld	645 883	454 633
Kabel-TV/Internet	48 669	48 652
Övriga fastighetskostnader	0	15 035
Fastighetsavgift/fastighetskatt	97 124	95 252
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 914 476</u></b>	<b><u>1 546 459</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Spisar, kylskåp hyresrättslägenheter	0	19 779
Toalett hyresrättslägenhet	0	8 625
Avloppsbyte	0	131 075
Målning, dörrar	81 250	0
Stamspolning	46 606	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>127 856</u></b>	<b><u>159 479</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Kontorsmaterial	375	807
Kommunikation	3 491	674
Porto	440	216
Revision	13 900	12 200
Föreningsmöten	0	2 963
Ekonomisk och administrativ förvaltning	51 172	51 190
Övriga förvaltningskostnader	8 121	9 779
Konsultarvoden	0	66 831
Medlems- och föreningsavgifter	5 784	5 742
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>83 283</u></b>	<b><u>150 402</u></b>

*Jh*

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	30 000	30 000
Sociala kostnader	6 244	7 167
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<u><b>36 244</b></u>	<u><b>37 167</b></u>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	30 564	24 066
Övriga ränteintäkter	115	102
Utdelning *	29 750	39 631
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<u><b>60 429</b></u>	<u><b>63 799</b></u>

\*Utdelning MBF 2020: 29 750 kr  
Utdelning MBF 2019: 24 500 kr  
Utdelning Brandkontoret 2019: 15 131 kr

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	54 449 847	51 445 379
Inköp/Aktiveringar	0	3 004 468
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>54 449 847</u>	<u>54 449 847</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 096 192	-6 839 532
Årets avskrivningar	-1 186 010	-1 256 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-9 282 202</u>	<u>-8 096 192</u>
Utgående planenligt värde	<u>45 167 645</u>	<u>46 353 655</u>
Mark		
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<u><b>45 167 645</b></u>	<u><b>46 353 655</b></u>

*de*

Brf Haga-Alm  
769604-1610

12(13)

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	42 992 000	42 992 000
Taxeringsvärde mark	81 576 000	81 576 000
	<u>124 568 000</u>	<u>124 568 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	120 000 000	120 000 000
Lokaler	4 568 000	4 568 000
	<u>124 568 000</u>	<u>124 568 000</u>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	13	2
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<u>13</u>	<u>2</u>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,05	2021-03-29	500 000
Stadshypotek	1,05	2021-09-29	2 500 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			3 000 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-3 000 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			3 000 000

*JK*



**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	19 730 000	19 730 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 730 000</b>	<b>19 730 000</b>

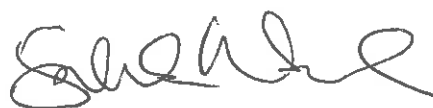
**Eventalförpliktelser**

*Övriga eventalförpliktelser*


Inga eventalförpliktelser finns.

Enskede 2021-05-02

  
Lena Wedén


  
Gabriella Wiiala  
Ordförande

  
Niclas Wallin

  
Birgitta Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-07.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga Alm, org.nr 769604-1610

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haga Alm 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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.

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.

dk

- 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Haga Alm 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.

Jh



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.

Västerås den 7 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helene Ellingsen'.

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor