

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Harsprånget

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.
- Medlemmarna har under 2016-2019 årligen haft en avgiftsfri månad. Styrelsen har ännu inte fattat något beslut om detta kommer att bli aktuellt även för 2020.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vattenfallet Samfällighetsförening. Föreningens andel är 20 procent. Samfälligheten förvaltar anslutningsväg, parkeringsplatser, omkringliggande gräsytor, ledningar för teknisk försörjning..

Styrelsen

Lars Ove Jonas Boström	Ordförande
Johan Stefan Martinsson	Sekreterare
Mats Niclas Bolander	Kassör
Evelina Anna Elisabet Hessling	Ledamot
Kent Johnny Rickemo Lundell	Ledamot

Teodor Ingemar Lagerqvist	Suppleant
Peter Mikael Lundberg	Suppleant
Carl-Erik Persson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Evelina Anna Elisabet Hessling, Teodor Ingemar Lagerqvist, Johan Stefan Martinsson och Carl-Erik Persson.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ingela Andersson	Ordinarie Extern	BDO Mälardalen AB
------------------	------------------	-------------------

Valberedning

Daniella Andersson	Sammanställande
Fredrik Buckard	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vattenfallet 9	2011	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump med spetsvärme från fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 - 2012 och består av 1 flerbostadshus.

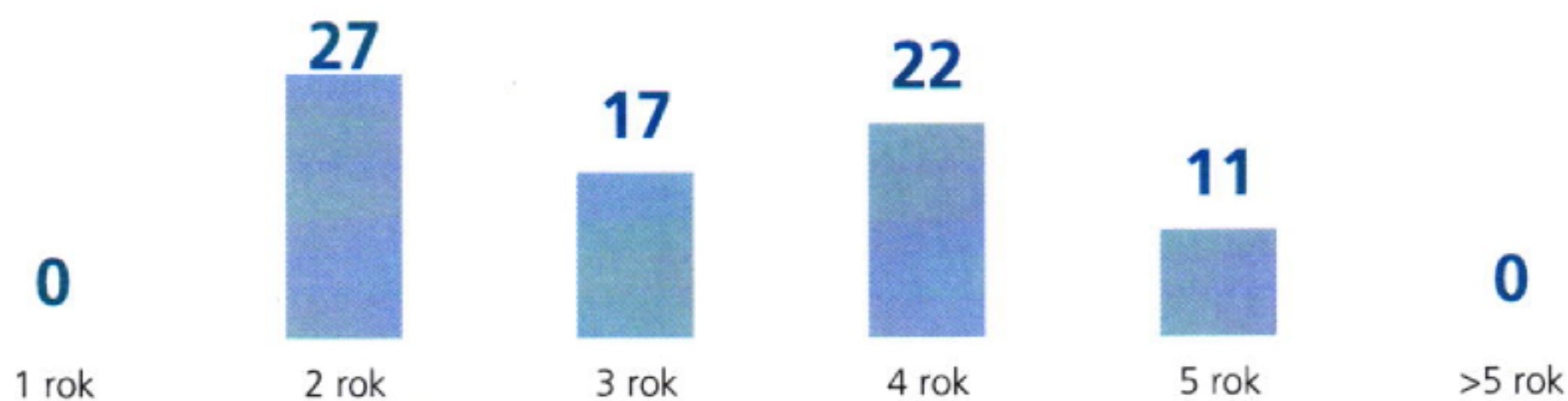
Värdeåret är 2012.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 440 m², varav 5 440 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 77 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Styrelserum	Regler för uthyrning är upprättade för både medlemmar och icke-medlemmar. Reglerna finns tillgängliga på hemsidan tillsammans med bokningssystem.
Övernattningsrum	Regler för uthyrning är upprättade för både medlemmar och icke-medlemmar. Reglerna finns tillgängliga på hemsidan tillsammans med bokningssystem.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Rensning av ventilationskanaler	2022	Uppskattad kostnad 70 000 kr
Byte av sopbehållare	2022	Uppskattad kostnad 30 000 kr
Spolning av avloppsstammar	2023	Uppskattad kostnad 70 000 kr
Underhåll av fönster, allmänna utrymmen	2024	Uppskattad kostnad 50 000 kr
Målning väggar och tak invändigt	2024	Uppskattad kostnad 180 000 kr

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnad från år 6 kan beräknas till 24 000kr/år.
Ekonomisk förvaltning	Avtal med SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB om ekonomiskförvaltning t o m 2019-12-31.
IT, bredband	Avtal med Telia förlängt 3 år till 2018-07-01. Löpande 1 år i taget.
Städning	Avtal med Städaren gällande trappstädning. Löpande 1 år i taget.
Utomhus miljö	Avtal med JC Miljöstäd omfattande snöröjning, sandning och trädgårdsskötsel. Avtal gäller säsongvis.
Källsortering	Avtal med Sita omfattande tidnings och glasåtervinning
Golv mattor	Avtal finns med Carpeting omfattande golvmattor på entréplanet
Service Installationer	Serviceavtal med Wahlings Installationservice AB löpande 1 år från och med 2016-09-01
Teknisk förvaltning	Serviceavtal med Wahlings Installationservice AB, löpande 1 år från och med 2018-01-01
Besam Sverige AB	Årlig kontroll och service motordriven port
Minol Mätteknik AB	Mätning varmvattenförbrukning
Kiwa Inspecta AB	Årlig anläggningsprovning av hissar

Föreningens ekonomi

Under året har bindningstiden för ett av föreningens fyra banklån löpt ut. Styrelsen beslutade att binda räntan för det aktuella lånet i tre år. Swedbank var den bank som erbjöd lägst ränta och därmed beslutade styrelsen att lånet skulle kvarstå hos dem. I samband med omläggningen av lånet gjordes även en extraamortering på 1 500 000 kr.

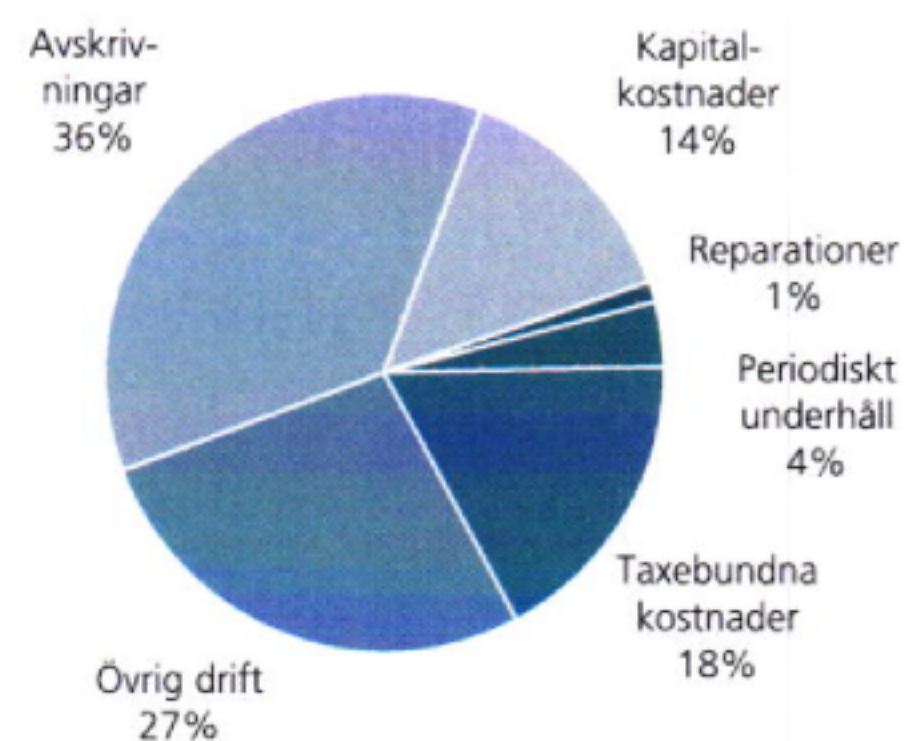
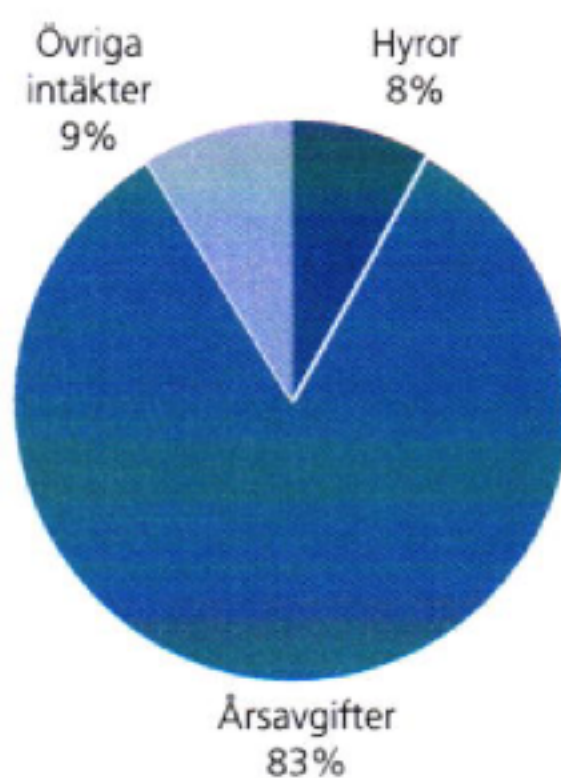
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2035.

Administrativ avgift vid andrahandsuthyrning tas ut i enlighet med föreningens stadgar.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 152 201	2 285 498
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 190 850	4 162 270
Finansiella intäkter	168	40
Minskning kortfristiga fordringar	5 738	3 230
Ökning av kortfristiga skulder	0	52 894
	4 196 756	4 218 434
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 799 402	1 974 282
Finansiella kostnader	513 785	602 418
Minskning av långfristiga skulder	1 723 344	1 775 031
Minskning av kortfristiga skulder	104 681	0
	4 141 212	4 351 731
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 207 745	2 152 201
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	55 544	-133 297

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Porttelefonen togs i bruk och portkoden avskaffades.

Styrelsen rensade bort ett antal cyklar vars ägare ej gett sig till känna från cykelställen i källaren.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 77 st
 Överlåtelser under året: 12 st
 Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 116
 Tillkommande medlemmar: 19
 Avgående medlemmar: 20
 Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 115

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	642	643	643	643
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 381	9 698	10 025	10 327
Elkostnad/m ² totalyta	36	35	36	36
Värmekostnad/m ² totalyta	54	52	46	46
*Vattenkostnad/m ² totalyta	18	22	21	4
Kapitalkostnader/m ² totalyta	99	111	164	222
Soliditet (%)	74	74	73	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	558	265	378	-30
**Nettoomsättning (tkr)	4 191	4 171	4 168	4 172

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 440 m² bostäder.

*) Vattenkostnad/m² för år 2016 är endast 4kr/ m². Detta beror på att föreningen fick en återbetalning från Stockholm Vatten samt en från JM avseende feldebitering som skett 2012-2015.

***) Avser 11 månader 2016-2019 då medlemmarna fått en avgiftsfri månad.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	76 851 000	0	0	76 851 000
Upplåtelseavgifter	71 988 000	0	0	71 988 000
Fond för yttre underhåll	1 669 681	310 000	-86 125	1 445 806
S:a bundet eget kapital	150 508 681	310 000	-86 125	150 284 806
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-59 091	-310 000	351 447	-100 537
Årets resultat	557 542	557 542	-265 322	265 322
S:a fritt eget kapital	498 451	247 542	86 125	164 784
S:a eget kapital	151 007 132	557 542	0	150 449 590



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	557 542
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	250 910
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-310 000
summa balanserat resultat	498 452

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

133 650
632 102

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 190 850	4 171 445
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	-9 175
Summa rörelseintäkter		4 190 850	4 162 270
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 462 228	-1 555 097
Övriga externa kostnader	Not 5	-157 466	-212 041
Personalkostnader	Not 6	-179 708	-207 143
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 320 289	-1 320 289
Summa rörelsekostnader		-3 119 691	-3 294 571
RÖRELSERESULTAT		1 071 159	867 700
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		168	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-513 785	-602 418
Summa finansiella poster		-513 617	-602 378
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		557 542	265 322
ÅRETS RESULTAT		557 542	265 322

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	200 614 265	201 934 554
Summa materiella anläggningstillgångar	200 614 265	201 934 554
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	200 614 265	201 934 554
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	2 233	7 971
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 139 712	2 103 798
Summa kortfristiga fordringar	2 141 946	2 111 769
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	68 038	48 408
Summa kassa och bank	68 038	48 408
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 209 984	2 160 177
SUMMA TILLGÅNGAR	202 824 249	204 094 732

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		148 839 000	148 839 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 669 681	1 445 806
Summa bundet eget kapital		150 508 681	150 284 806
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-59 091	-100 537
Årets resultat		557 542	265 322
Summa fritt eget kapital		498 451	164 784
SUMMA EGET KAPITAL		151 007 132	150 449 590
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	37 557 310	52 553 657
Summa långfristiga skulder		37 557 310	52 553 657
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	13 477 815	204 812
Leverantörsskulder		92 444	203 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	689 547	683 511
Summa kortfristiga skulder		14 259 807	1 091 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		202 824 249	204 094 732

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	3 490 037	3 498 554
Hyror parkering	173 000	169 400
Hyror garage	163 300	149 000
Bredbandsintäkter	202 840	203 060
Vattenintäkter	0	336
Varmvattenintäkter	135 999	126 850
Gästlägenhet	25 625	24 200
Öresutjämning	48	45
	4 190 850	4 171 445

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	0	-9 175
	0	-9 175

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
Fastighetskostnader			
	Fastighetsskötsel entreprenad	28 648	23 952
	Fastighetsskötsel beställning	4 888	8 573
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	20 035	17 055
	Snöröjning/sandning	12 641	14 932
	Städning entreprenad	108 232	105 396
	Mattvätt/Hyrmattor	13 678	13 404
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	108 375
	Hissbesiktning	2 364	4 044
	Myndighetstillsyn	2 360	2 260
	Sophantering	0	4 681
	Gård	1 121	1 771
	Serviceavtal	40 352	34 160
	Förbrukningsmateriel	23 961	21 240
	Teleport/hissanläggning	5 460	4 095
	Störningsjour och larm	7 000	0
	Brandskydd	5 524	0
	Fordon	0	169
		276 264	364 106
Reparationer			
	Fastighet förbättringar	2 119	38 025
	Lås	9 167	978
	VVS	0	8 060
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 300
	Ventilation	10 931	18 622
	Elinstallationer	6 417	25 424
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 134	0
	Hiss	4 269	0
	Garage/parkering	7 550	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 025	0
		43 612	93 409
Periodiskt underhåll			
	VVS	0	86 125
	Garage/parkering	133 650	0
		133 650	86 125
Taxebundna kostnader			
	El	195 187	189 909
	Värme	294 615	284 508
	Vatten	98 785	119 306
	Sophämtning/renhållning	41 157	55 560
	Grovsopor	5 526	0
		635 270	649 283
Övriga driftkostnader			
	Försäkring	61 632	52 677
	Självrisk	9 300	0
	Samfällighetsavgift	100 000	100 000
	Kabel-TV	202 500	202 500
	Bredband	0	6 997
		373 432	362 174
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 462 228	1 555 097

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	5 943	10 993
	Revisionsarvode extern revisor	31 285	27 625
	Föreningskostnader	1 562	2 419
	Styrelseomkostnader	0	624
	Fritids- och trivselkostnader	444	0
	Förvaltningsarvode	92 816	89 970
	Administration	16 991	9 825
	Konsultarvode	7 975	70 136
	Tidningar facklitteratur	451	451
		157 466	212 041
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	139 500	145 000
	Sociala kostnader	40 208	62 143
		179 708	207 143
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	1 320 289	1 320 289
		1 320 289	1 320 289
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	208 770 000	208 770 000
	Utgående anskaffningsvärde	208 770 000	208 770 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 835 446	-5 515 157
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 320 289	-1 320 289
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 155 735	-6 835 446
	Planenligt restvärde vid årets slut	200 614 265	201 934 554
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	52 741 895	52 741 895
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	76 000 000	75 000 000
	Taxeringsvärde mark	32 000 000	27 000 000
		108 000 000	102 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	108 000 000	102 000 000
		108 000 000	102 000 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	5	5
	Klientmedel hos SBC	2 139 707	2 103 793
		2 139 712	2 103 798

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 445 806	1 204 000
	Reservering enligt stadgar	310 000	250 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-86 125	-8 194
	Vid årets slut	1 669 681	1 445 806

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	0,740 %	11 016 843	12 571 875	2022-06-22
	Swedbank	1,240 %	13 235 375	13 271 875	2020-06-17
	Handelsbanken	0,910 %	12 983 657	13 115 469	2021-04-30
	Handelsbanken	0,910 %	13 799 250	13 799 250	2021-03-30
	Summa skulder till kreditinstitut		51 035 125	52 758 469	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 477 815	-204 812	
			37 557 310	52 553 657	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 640 425 kr.

Ett av föreningens fastighetslån har slutbetalningsdag inom 12 månader från bokslutsdatum och redovisas därmed som kortfristiga i balansräkningen tillsammans med de amorteringar som styrelsen enligt villkorsbilagor kommer att göra på övriga fastighetslån. Styrelsens avsikt är att före slutbetalningsdatum omförhandla fastighetslånet med ny löptid.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
---------------	--------------------	-------------------	-------------------

	Fastighetsinteckningar	65 000 000	65 000 000
--	------------------------	------------	------------

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
---------------	--	-------------------	-------------------

	Arvoden	172 000	182 000
	Sociala avgifter	54 042	57 184
	Ränta	79 056	91 565
	Avgifter och hyror	384 449	352 762
		689 547	683 511

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---------------------------------------

2020-06-17 löper ett av föreningens banklån ut för omförhandling. Styrelsen planerar att i samband med detta göra en extra amortering.

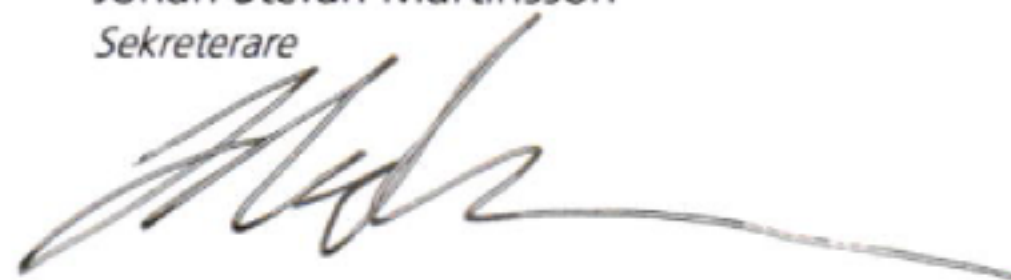
Styrelsens underskrifter

VÄLLINGBY den 4 / 5 2020

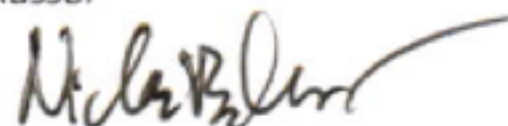
Lars Ove Jonas Boström
Ordförande



Johan Stefan Martinsson
Sekreterare



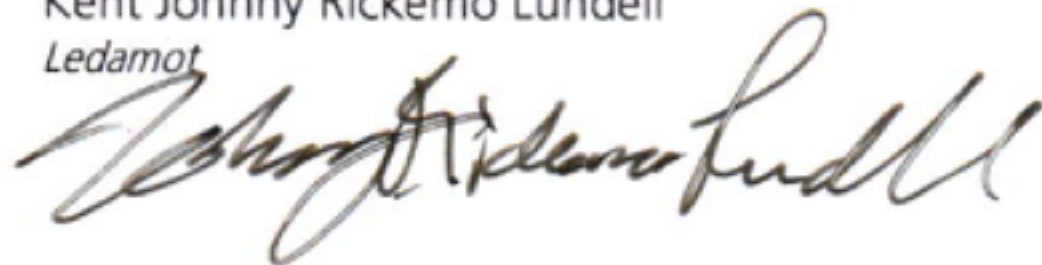
Mats Niclas Bolander
Kassör



Evelina Anna Elisabet Hessling
Ledamot



Kent Johnny Rickemo Lundell
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 5 2020



Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Harsprånget

Org.nr 769623-1773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Harsprånget för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 på fel.

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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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.

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 Bostadsrättsföreningen Harprånget för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Stockholm den 8 maj 2020



Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB