

Årsredovisning 2020

Brf Husarhagen

Org nr 769618-2109



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Husarhagen, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 februari 2020.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen äger tomträtten Garphyttan 2 i Stockholms kommun.

Tomträttsavgälden är oförändrad t o m den 30 juni 2021. Den årliga tomträttsavgälden är därefter 1 913 000 kr med en nedsättning de första fyra åren.

Föreningens byggnad består av ett flerfamiljshus med totalt 83 bostadsrätter samt en lokal.

Den totala boarean (BOA) är 7 109 kvm och lokalarean (LOA) 82 kvm.

Föreningen har 48 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
16 st	2 rum och kök
35 st	3 rum och kök
29 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar.

Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB gällande teknisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är delaktig i två gemensamhetsanläggningar. GA:1 avseende grön- och kommunikationsytor, garage med 106 bilplatser samt åtta motorcykelplatser som förvaltas genom samfällighetsförening. GA:2 avseende sopsugsanläggning, spillvattenledning, undercentral, el- och telerum, sopsorteringsrum, cykelförråd och cykelparkeringar som förvaltas genom delägarförvaltning. Föreningens andelstal för GA:1 är 83/192 och för GA:2 83/123.

Väsentliga servitut

Fastigheten har ett belastande servitut avseende ledningar för fjärrvärme, el och tele till förmån för Garphyttan 1.

Föreningens hyreskontrakt

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande;

Verksamhet	Momspliktig	Yta m2	Löptid t o m
Rorros mix HB	ja	107	2020-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokal.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 12 juli 2012.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 120 000 kr exkl sociala avgifter att fritt fördelas inom styrelsen. Arvodet gäller för perioden från ordinarie stämma våren 2020 till ordinarie stämma 2021.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 135 kronor per kvadratmeter boarea och lokalarea exklusive areor för garage.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Fastighetsavgift och fastighetskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret.

Fastighetskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetstaxering

Taxeringsvärde är 321 723 000 kr, varav byggnadsvärde är 180 762 000 kr och markvärde 140 961 000 kr. Värdeår är 2013. Taxeringsvärde för Garphyttan GA:1 är 15 600 000 kr, andelstal 83/192.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 16 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lars Ekevärn
	Eric Forsner
	Christian Karlsson
	Solveig Ahlin
	Ewa Köhnke Österlöf

Suppleanter Kelly Song
Vencel Hodak

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 14 (10) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Mikael Strömquist
Gun Berglund
Ylva Pernow
Markus Christiansson

Sammankallande utses inom valberedningen.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Avtal har från 1 januari 2021 träffats med Serveringsfatet mat & dryck AB för att driva delikatessbutik i lokalen.
- * Avtal för drift och skötsel av Husarhagens och Husarvikens sopsugsanläggning har träffats med Circlona som från och med 26 februari 2021 ersätter Envac.
- * Avtal har sedan 2020-02-07 träffats med Söderkyl AB avseende underhåll av maskiner i tvättstuga.
- * Tilläggsavtal gällande från 2021-07-01 avseende tomträten för Garphyttan 2 har träffats med Stockholms stad.
- * Samtliga cykelstall på gården med byglar för fastlåsning av cykeln.
- * Ett källarutrymme har byggts om för vinterförvaring av cyklar.
- * OVK-besiktning genomfördes med godkänt resultat den 2020-01-28.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 147 (145) medlemmar. Under året har 18 (25) medlemmar tillträtt samt 16 (22) medlemmar utträtt ur föreningen vid 10 (13) antal överlåtelser. Antal medlemmar som beviljats andrahandsuthyrning uppgår till 5 (3).

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	6 439	6 434	6 494	6 431	6 387
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 396	-3 316	-3 385	-3 424	-3 353
Soliditet (%)	91,4	91,0	90,8	90,7	90,6
Resultat exkl avskrivningar, tkr	1 317	1 397	1 327	1 289	1 360
Fastighetslån/kvm, kr	5 129	5 434	5 672	5 785	5 897
Årsavgift/kvm, kr	685	678	678	670	660

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter exklusive hushållsel och varmvatten dividerat med BOA.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	263 922 596	161 742 404	2 663 682	-18 199 777	-3 315 647	406 813 258
Disposition av föregående års resultat:			970 785	-4 286 432	3 315 647	0
Årets resultat					-3 395 521	-3 395 521
Belopp vid årets utgång	263 922 596	161 742 404	3 634 467	-22 486 209	-3 395 521	403 417 737

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-22 486 210
årets förlust	-3 395 521
	-25 881 731

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt stadgar	970 785
ianspråkats från yttre fond	-136 859
i ny räkning överföres	-26 715 657
	-25 881 731

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 438 773	6 434 468
Summa rörelseintäkter		6 438 773	6 434 468
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 337 424	-4 153 978
Övriga externa kostnader	4	-253 758	-279 096
Personalkostnader	5	-141 584	-149 405
Avskrivningar		-4 713 000	-4 713 000
Summa rörelsekostnader		-9 445 766	-9 295 479
Rörelseresultat		-3 006 993	-2 861 011
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-388 528	-454 636
Summa finansiella poster		-388 528	-454 636
Resultat efter finansiella poster		-3 395 521	-3 315 647
Årets resultat		-3 395 521	-3 315 647

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	6	438 777 000	443 490 000
Summa materiella anläggningstillgångar		438 777 000	443 490 000
Summa anläggningstillgångar		438 777 000	443 490 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	2 002 888	2 970 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	526 388	527 989
Summa kortfristiga fordringar		2 529 275	3 498 061
Summa omsättningstillgångar		2 529 275	3 498 061
SUMMA TILLGÅNGAR		441 306 275	446 988 061

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		425 665 000	425 665 000
Fond för yttre underhåll		3 634 467	2 663 682
Summa bundet eget kapital		429 299 467	428 328 682
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-22 486 210	-18 199 778
Årets resultat		-3 395 521	-3 315 647
Summa fritt eget kapital		-25 881 731	-21 515 425
Summa eget kapital		403 417 736	406 813 257
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	12 725 000	38 327 935
Summa långfristiga skulder		12 725 000	38 327 935
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	23 740 055	300 000
Förskott från kunder		91 200	91 200
Leverantörsskulder		141 848	293 073
Skatteskulder		189 334	181 880
Övriga skulder		3 668	7 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	997 435	972 911
Summa kortfristiga skulder		25 163 540	1 846 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		441 306 275	446 988 061

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 395 521	-3 315 647
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		4 713 000	4 713 000
Förändring skatteskuld/fordran		7 454	7 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 324 933	1 404 813
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	34 722
Förändring av kortfristiga fordringar		18 919	-3 166
Förändring av leverantörsskulder		-151 225	-7 468
Förändring av kortfristiga skulder		23 460 442	124 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten		24 653 069	1 553 637
Investeringsverksamheten			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	117 325
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	117 325
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-25 602 935	-1 397 065
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-25 602 935	-1 397 065
Årets kassaflöde		-949 866	273 897
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 865 553	2 591 656
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 915 687	2 865 553

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tomträtt	100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	4 870 128	4 821 768
Hyror lokaler	187 044	184 080
Hyror garage	968 833	964 100
Fastighetsskatt	27 228	27 228
El	234 883	288 417
Vatten	92 095	101 453
Avgift andrahandsupplåtelse	19 412	0
Nyckel/tagg/fjärrkontroll	400	1 689
Övriga ej momspliktiga intäkter	38 750	45 733
	6 438 773	6 434 468

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	338 218	333 555
Hyra av entrémattor	31 214	24 580
Serviceavtal	10 870	10 362
Hisskostnader	67 797	52 349
Gemensamhetsanläggning	271 784	271 212
Reparationer	76 696	64 027
Hissreparationer	11 170	4 572
Planerat underhåll	136 859	29 794
Fastighetsel	717 570	651 529
Uppvärmning	402 529	496 666
Vatten och avlopp	127 473	153 686
Avfallshantering	230 360	196 221
Försäkringskostnader	51 009	47 352
Tomträttsavgäld	1 593 400	1 593 400
Bredband	216 557	206 120
Förbrukningsinventarier	19 910	1 495
Förbrukningsmaterial	34 009	17 058
	4 337 425	4 153 978

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	94 664	94 670
Portokostnader	5 900	5 460
Kontorsmaterial	791	1 764
Föreningsgemensamma kostnader	6 500	12 280
Revisionsarvode	25 968	48 830
Ekonomisk förvaltning	82 594	82 718
Bankkostnader	3 000	2 200
Bolagsverket	1 500	0
Mätdata	21 324	20 259
Övriga poster	11 517	10 915
	253 758	279 096

Avseende revisionsarvode; felaktig periodisering 2018 vilket gjort att dubbla arvoden bokförts 2019.

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	119 750	120 000
Sociala avgifter	21 834	29 405
	141 584	149 405

Not 6 Byggnader och tomträtt

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	325 590 000	325 590 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	325 590 000	325 590 000
Ingående avskrivningar byggnader	-18 762 000	-15 499 000
Årets avskrivningar byggnader	-3 263 000	-3 263 000
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader	-22 025 000	-18 762 000
Ingående anskaffningsvärde tomträtt	145 000 000	145 000 000
Utgående värde tomträtt	145 000 000	145 000 000
Ingående avskrivningar tomträtt	-8 338 000	-6 888 000
Årets avskrivningar tomträtt	-1 450 000	-1 450 000
Utgående ackumulerade avskrivningar tomträtt	-9 788 000	-8 338 000
Utgående redovisat värde	438 777 000	443 490 000
Taxeringsvärden byggnader	180 762 000	180 762 000
Taxeringsvärden mark	140 961 000	140 961 000
	321 723 000	321 723 000

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	35 693	87 546
Avräkningskonto förvaltare	1 915 687	2 865 553
Fordran GA:2	51 508	16 973
	2 002 888	2 970 072

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	22 971	22 260
Försäkringspremier	17 277	16 454
Tomträttsavgäld	398 350	398 350
Bredbandsavgifter	23 443	18 225
Samfällighetskostnad	50 523	59 439
Passerkontroll	11 425	10 870
Trafikkontoret	2 398	2 391
	526 387	527 989

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	0,56	2021-03-28	4 740 055	6 602 935
SEB	1,26	2021-03-28	10 575 000	10 675 000
SEB	1,07	2024-03-28	12 825 000	12 925 000
SEB	0,53	2021-03-28	8 325 000	8 425 000
			36 465 055	38 627 935

Kortfristig del av långfristig skuld -23 740 055 -300 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 100 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 23 640 055 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	4 643	3 739
Styrelsearvoden	81 000	81 000
Sociala avgifter	30 905	30 905
Revision	23 000	23 000
Elkostnader	85 497	64 413
Uppvärmningskostnader	73 285	76 393
Avfallshantering	19 397	13 076
Vatten- och avlopp	35 163	33 544
Reparationer	10 554	19 106
Hyra av entrémattor	2 899	0
Förutbetalda avgifter och hyror	631 093	627 735
	997 436	972 911

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
	45 000 000	45 000 000

Stockholm

Solveig Ahlin

Lars Ekevärn

Eric Forsner

Christian Karlsson

Ewa Köhnke Österlöf

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Husarhagen.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-06 10:59:15

Dokumentet är undertecknat av:

 Lars Bruno Ekevärn (19471212XXXX) Ledamot	2021-05-04 11:31:32
 CHRISTIAN KARLSSON (19631129XXXX) Ledamot	2021-05-03 14:47:33
 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2021-05-06 10:59:15
 Eva Solveig Elisabeth Ahlin (19540615XXXX) Ledamot	2021-05-03 16:37:30
 Eva Kerstin Köhnke Österlöf (19530608XXXX) Ledamot	2021-05-05 13:48:27
 Eric Bo Forsner (19740801XXXX) Ledamot	2021-05-03 13:42:15



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Husarhagen.pdf (249430 byte)

EA68140C7DCB518DE9527E500B792E8EC93B7043CE5ACB3552DB4880E6CE613A2BF8A6E320A039E37A3B
39786BF00EDDE3F17EE83E9E1B78B90D1699AC1226CE

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Husarhagen, org.nr 769618–2109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Husarhagen 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Husarhagen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-06 10:59:49

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor

2021-05-06 10:59:49



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (106070 byte)

DAB865A230F5DA8622DE276898B34FB50AACA8E1AA4B01C7F7B6333084ED926D9806BF1037CCA83D282F
D3EF772EE3EB75D86D324EEF6260D29BD4FB88E53991

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support

