

# Årsredovisning

för

## BRF Härden 117

769611-8913

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Revisionsberättelse	Bil. 1

Styrelsen för BRF Härden 117 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
gege ef efJ lgege fg hfc

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp  
i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Fastighetsuppgifter**

BRF Härden 117 bildades 2005-11-14 och registrerades hos Bolagsverket. Föreningen förvärvade  
fastigheten Hyran 3 2010-12-17 genom förvärv av bolaget Fastighets AB Sollentuna Hyran 3, org nr  
556827-0713. Föreningen startade då sin verksamhet.

Husen är byggda 1970 och ägdes tidigare av Sollentunahem. Fastigheten ligger på Pilvägen 24-46.  
Föreningen består av 120 lägenheter. 2020-12-31 hade föreningen 102 bostadsrätter och 18  
hyreslägenheter.

Total bostadsyta är 8 591 kvm. Total lokalyta är 223 kvm.

Fr. o.m. 2019-01-01 är fastigheten fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Fr.o.m. 2017-01-01 ingår  
bostadsrättstillägget i fastighetsförsäkringen.

#### **Styrelse, revisorer och övriga funktionärer**

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-24 haft följande sammansättning:

#### Ordinarie ledamöter

Thomas Sehlán	Ordförande
Anders Engqvist	
Kim Troschke	
Bengt-Åke Andersson	
Kerstin Hammarslätt	
Clare Levin	

#### Suppleanter

Per Lundström  
Magnus Sjöberg

#### Ordinarie revisor

Fredrik Åborg	Auktoriserad Revisor
---------------	----------------------

#### Valberedning

Jan-Ola Broman  
Henrik Lundberg

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Den mesta av styrelsens arbete har handlat om balkongerna samt fasaden. Det har varit en lång resa, men nu har arbetet kommit igång under 2020. Men mycket återstår och arbetet kommer att fortsätta under 2021.

Styrelsen har nu också börjat titta på portar samt trappuppgångar. Målet är att ge fasaden en total makeover. Nästa steg är att titta på hur vi ska inreda gården. Den har varit spartansk i flera år nu, och vi vet att flera efterfrågar en mer inbjudande gård.

Gården fick ett nytt tätskikt för ett par år sedan. Men vatten läker in i garaget och tätskiktet har redan måste lagats på flera ställen. Det har till och med blivit så att lagningarna har spruckit. Styrelsen är inte helt nöjda med detta och jobbar med att få till en långsiktig lösning.

## **Medlemsinformation**

### **Garage, parkeringsplatser och förråd**

I fastigheten finns 55 garageplatser, 21 parkeringsplatser, 3 motorcykelplatser och 22 extraförråd för uthyrning.

### **Förvaltning**

Fastighetsskötseln, den ekonomiska förvaltningen samt städning har under året utförts av Emvix förvaltning & Byggservice AB.

Dessutom har föreningen tecknat serviceavtal med Schindlers Hiss för service av hissar och garageport.

Snöröjning har skötts av Micke & Kent Trädgård AB.

Styrelsen har hållit 12 st protokollförda sammanträden under 2020. Man har också utöver ordinarie föreningsstämma haft en extra stämma.

Föreningen är ansluten till och medlem i Fastighetsägarna i Stockholm.

### **Medlemsantal**

På bokslutsdagen 2020-12-31 har föreningen 140 st medlemmar i 102 st röstberättigade bostadsrätter. Dessutom fanns 18 st hyresrättslägenheter.

### **Medlemskontakter**

Föreningens hemsida nås via [www.harden117.se](http://www.harden117.se)

Styrelserummet, Pilvägen 44, är öppet första onsdagen varje månad mellan kl 18:00 - 19:00. Medlemmar kan även mejla oss i styrelsen på [styrelsen@harden117.se](mailto:styrelsen@harden117.se).

Detta för att medlemmar enkelt ska kunna komma i kontakt med medlemmar i föreningens styrelse.

### **Sålda respektive utflyttade lägenheter**

Under 2020 har 20 st (fg år 11 st) överlåtelser beviljats av styrelsen.

Under året har 0 st hyreslägenheter ombildats till bostadsrätt

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	7 215	7 185	7 174	7 089
Resultat efter finansiella poster	970	392	1 140	1 072
Lån kr/kvm (kr)	9 412	9 588	9 684	9 697
Soliditet (%)	46	50	50	49
Kassalikviditet (%)	357	678	607	505

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltal lån per kvm är beräknat utifrån total låneskuld i förhållande till total boa för bostadsrätter.

Ekonomi i Brf Härden 117 är god, föreningen har en bra likviditet. När föreningen gjorde stamreoveringen så blev föreningen tvungen att ta del av kostnaden mot resultatet därav det stora balanserade underskottet.

För att kunna aktivera så stor del av balkongreoveringen så har styrelsen beslutat att 2021 övergå till K3.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 544 065	15 191 138	654 264	-25 349 136	391 737	<b>71 432 068</b>
Disposition av föregående års resultat:				391 737	-391 737	<b>0</b>
Avsättning yttre underhåll			257 103	-257 103		<b>0</b>
Årets resultat					954 155	<b>954 155</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>80 544 065</b>	<b>15 191 138</b>	<b>911 367</b>	<b>-25 214 502</b>	<b>954 155</b>	<b>72 386 223</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-25 214 502
årets vinst	954 155
	<b>-24 260 347</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	257 103
i ny räkning överföres	-24 517 450
	<b>-24 260 347</b>

Enligt stadgarna § 48 ska avsättning till yttre underhållsfond göras med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde, eller enligt upprättad underhållsplan.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	7 215 343	7 185 428
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 215 343</b>	<b>7 185 428</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparation och underhåll	3	-628 587	-413 831
Driftskostnader	4	-2 702 228	-2 876 789
Fastighetsadministration	5	-222 005	-843 732
Personalkostnader	6	-242 513	-222 442
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 194 926	-1 194 926
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 990 259</b>	<b>-5 551 720</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 225 084</b>	<b>1 633 708</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 254 759	-1 241 971
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 254 759</b>	<b>-1 241 971</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>970 325</b>	<b>391 737</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>970 325</b>	<b>391 737</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-16 170	0
<b>Årets resultat</b>		<b>954 155</b>	<b>391 737</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	132 442 790	133 628 726
Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar	9	17 980	26 970
Pågående ny- till- och ombyggnationer		9 187 427	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>141 648 197</b>	<b>133 655 696</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>141 648 197</b>	<b>133 655 696</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 900	27 308
Övriga fordringar		1 309	96
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	237 756	252 733
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>270 965</b>	<b>280 137</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 837 243	9 864 966
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 837 243</b>	<b>9 864 966</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 108 208</b>	<b>10 145 103</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>157 756 405</b>	<b>143 800 799</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		80 544 065	80 544 065
Upplåtelseavgifter		15 191 138	15 191 138
Fond för yttre underhåll		911 367	654 264
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>96 646 570</b>	<b>96 389 467</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-25 214 502	-25 349 136
Årets resultat		954 155	391 737
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-24 260 347</b>	<b>-24 957 399</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>72 386 223</b>	<b>71 432 068</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	80 861 795	70 871 682
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>80 861 795</b>	<b>70 871 682</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	0	15 000
Förskott från kunder		0	1 442
Leverantörsskulder		3 231 221	200 308
Skatteskulder		377 680	350 470
Övriga skulder		36 000	36 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	863 486	893 829
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 508 387</b>	<b>1 497 049</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>157 756 405</b>	<b>143 800 799</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		970 325	391 737
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 194 926	1 194 926
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 165 251</b>	<b>1 586 663</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-4 592	2 988
Förändring av kortfristiga fordringar		14 977	11 156
Förändring av leverantörsskulder		3 030 913	-173 661
Förändring av kortfristiga skulder		-36 958	273 895
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>5 169 591</b>	<b>1 701 041</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-9 187 427	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-9 187 427</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		10 000 000	0
Amortering av lån		-9 887	-16 746
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>9 990 113</b>	<b>-16 746</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>5 972 277</b>	<b>1 684 295</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		9 864 966	8 180 762
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>15 837 243</b>	<b>9 865 057</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	200 år
Standardförbättringar i samband med stambyte	50 år
Standardförbättringar	15 år
Portar	10 år
Tvättstugeutrustning och inventarier	5 år

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01	2019-01-01
	-2020-12-31	-2019-12-31
Årsavgifter bostäder	5 050 828	5 035 831
Hyror bostäder	1 548 188	1 571 780
Hyror lokaler	51 116	151 046
Hyror garage och parkeringsplatser	423 023	351 696
Hyror förråd	85 320	59 130
Överlåtelse-/ Pantsättningsavgifter	43 200	12 952
Övriga Intäkter	0	2 993
Motkonto hyresbortfall	-3 734	0
Andrahandsuthyrning	17 402	0
	<b>7 215 343</b>	<b>7 185 428</b>

### Not 3 Reparation och underhåll

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rep & Underh Installationer, Hissar	32 984	30 267
Rep & Underhåll Bostäder	121 903	57 020
Reparationer tvättstugeutrustning	53 576	17 556
Reparationer Gemensamma utrymmen	20 273	0
Reparationer/ underhåll installationer	124 258	0
Reparation markytor/yttre miljö	77 839	0
Hisserviceavtal	7 338	21 125
Vattenskador	190 416	0
Övriga fastighetsreparationer *	0	287 863
	<b>628 587</b>	<b>413 831</b>

\* Avviker från föregående år pga omfördelning i avsnittsindelning.

### Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
El	160 745	208 992
Uppvärmning	977 607	1 042 746
Vatten	390 144	349 008
Sophämtning	246 845	190 153
Snöröjning/sandning	20 125	75 653
Kabel TV-avgift	43 200	21 600
Fastighetsförsäkring	132 071	122 684
Kommunal fastighetsavgift/Fastighetsskatt	191 920	169 590
Fastighetsskötsel	221 581	396 167
Förbrukningsmaterial	13 675	9 796
Övriga serviceavtal	4 989	20 975
Lokalvård	153 576	73 317
Övriga driftskostnader	1 750	2 072
Larmutryckningar	0	3 676
Bredband	144 000	159 864
Trädgårdsskötsel	0	13 791
Övriga driftskostnader	0	16 705
	<b>2 702 228</b>	<b>2 876 789</b>

### Not 5 Fastighetsadministration

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Förvaltningsarvode	139 047	142 064
Revisionsarvode	24 511	23 375
Konsultarvoden	0	637 462
Möteskostnader	6 607	15 643
Kontorsmaterial	411	0
Telefon, porto, hemsida	11 126	13 030
Medlemsavgifter	5 184	5 142
Bankkostnader	5 304	4 676
Övriga administrativa kostnader	1 807	223
Represent.kostn. avdragsg	11 241	2 117
Störningsjouren	6 451	0
Övriga fastighetskostnader	10 316	0
	<b>222 005</b>	<b>843 732</b>

### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode	184 995	168 295
Sociala kostnader	53 518	50 147
Arvode Valberedning	4 000	4 000
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>242 513</b>	<b>222 442</b>

### Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Avskrivning Byggnader	812 488	812 488
Avskrivning standardförbättringar	58 448	58 448
Avskrivning portar	8 990	8 990
Avskrivning stamreovering	315 000	315 000
	<b>1 194 926</b>	<b>1 194 926</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 176 511	141 176 511
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>141 176 511</b>	<b>141 176 511</b>
Ingående avskrivningar	-7 547 785	-6 361 859
Årets avskrivningar	-1 185 936	-1 185 926
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 733 721</b>	<b>-7 547 785</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>132 442 790</b>	<b>133 628 726</b>
Taxeringsvärden byggnader	85 701 000	85 701 000
Taxeringsvärden mark	55 351 000	55 351 000
	<b>141 052 000</b>	<b>141 052 000</b>
Bokfört värde byggnader	93 268 050	94 453 976
Bokfört värde mark	39 174 750	39 174 750
	<b>132 442 800</b>	<b>133 628 726</b>

### Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	559 265	559 265
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>559 265</b>	<b>559 265</b>
Ingående avskrivningar	-532 295	-523 305
Årets avskrivningar	-8 990	-8 990
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-541 285</b>	<b>-532 295</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 980</b>	<b>26 970</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringar	119 757	132 071
Förutbetald Kabel TV-avgift	24 000	23 736
Förutbetalda förvaltningskostnader	90 306	90 311
Övriga förutbetalda kostnader	3 693	6 615
	<b>237 756</b>	<b>252 733</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	0,88	2021-03-12	13 975 113	14 000 000
SBAB	2,00	2022-06-13	14 000 000	14 000 000
SBAB	2,43	2025-06-12	14 000 000	14 000 000
SBAB	2,43	2025-06-12	14 000 000	14 000 000
SBAB	0,79	2021-02-16	9 924 458	9 924 458
SBAB	0,79	2021-02-16	4 962 224	4 962 224
SBAB	0,8	2021-02-01	10 000 000	0
			<b>80 861 795</b>	<b>70 886 682</b>
Beräknad amortering nästkommade år			0	15 000

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden valberedning	12 000	4 000
Förutbetalda avgifter/hyror	574 788	588 065
Upplupna elkostnader	14 042	17 931
Upplupen kostnad värme	154 477	141 082
Upplupen kostnad vatten	33 552	46 103
Upplupen kostnad sophämtning	18 862	30 910
Beräknat revisionsarvode	24 000	24 000
Upplupna konsultarvoden	0	40 481
Sociala avgifter (valberedningen)	2 514	1 257
Upplupna kostnader reparation och underhåll	29 251	0
	<b>863 486</b>	<b>893 829</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

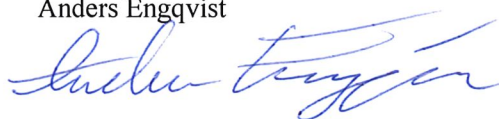
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	81 000 000	71 000 000
	<b>81 000 000</b>	<b>71 000 000</b>

Sollentuna 2021-05-05

Thomas Sehlan



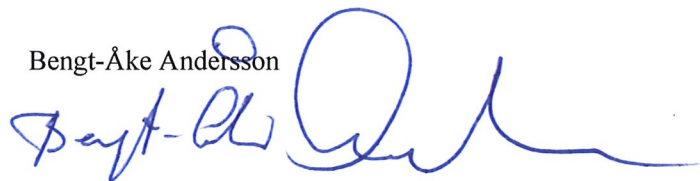
Anders Engqvist



Kerstin Hammarlätt



Bengt-Åke Andersson

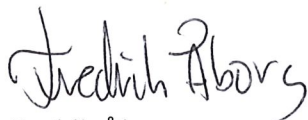


Kim Troschke



**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-05



Fredrik Åborg  
Auktoriserad revisor  
MT Revision AB



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Härden 117

Org.nr 769611-8913

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Härden 117 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 revisions sed 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 de 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. De 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 revisions sed 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.

## 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 Härden 117 för räkenskapsåret 2020 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

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

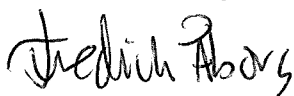
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 5 maj 2020



---

Fredrik Åborg  
Auktoriserad revisor