

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Havrekornet 1

769615-9719

Räkenskapsåret

2021



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Havrekornet 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Föreningens byggnader

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Havrekornet 1. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Byggnadsår 1970

Föreningens byggnad består av 125 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 19 med hyresrätt. Till byggnaden hör också 113 st parkeringsplatser. 10 av de här är besöksparkeringar med betalning via app. Resterande hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 9631 kvm.

Lägenhetsfördelning:

23 st 1 rum och kök
54 st 2 rum och kök
61 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråkstagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras ett utvärderat belopp utifrån underhållsplanen.

Föreningen har under en period genomfört flera större underhållsåtgärder varför underhållsåtgärder som

planeras de kommande 5 åren är av mindre omfattning. Dels målning av trapphus och källargångar samt utbyte av installationer som fläktar och tvättutrustning.

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens fastighetsskötsel och ekonomiska förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fjärrvärmecentral är utbytt tillsammans med värmeinjusterings av samtliga lägenheter inklusive byte av radiatorventiler och termostater.

Samtliga externa dörrar finns nu uppkopplade till taggsystemet samt diverse förrådsdörrar. Möjlighet finns nu att hyra extra förråd i föreningen som man kommer åt via sin lägenhetstagg.

Ett stort markprojekt har genomförts som inkluderat dränering runtom fastigheten, byte av kulvertrör samt en ombyggnad av hela innergården med nya ytor, ny lekplats och ny utomhusbelysning.

Som en fortsättning har stämman beslutat att ett gårdshus ska byggas på gården som kommer erbjuda möjlighet att hyra en lokal utrustad med kök, en gästlägenhet och i anslutning till gårdshuset kommer det finnas aktivitetsytor som gym och boulebana.

Förslag om moderniserade stadgar har tagits upp på en stämma och kommer tas upp på nästa stämma för ett slutligt beslut om antagande.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Avgifterna för 2022 lämnades oförändrade.

Årsavgift 2021: 615 kr/m²

Fastighetsavgift/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 459 kr/lgh och blir totalt 210 096 kr. Taxeringsvärdet framgår av not.

Budget för nästa år

Budgeten visar på ett resultat på -600 106 kronor, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 1 966 000kr och avlyft från yttre fond med 1 950 000 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2007-02-03.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17, genom poströstning. I stämman deltog 41 röstberättigade medlemmar. Extrastämma hölls 2021-10-14. 26 röstberättigade medlemmar närvarade, varav 6 genom fullmakt. På extrastämman hanterades de punkter som anstått från ordinarie stämma.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 164 (156) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	125
Samägare	39
Hyseslägenheter	19

Under året har 17 överlåtelse och en upplåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f.n. 1 208 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 483 kr.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-10-14 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Thomas Sernevall	Ledamot	Ordförande, avgått i nov
Vanja Månborg	Ledamot	Tillträtt som ordf i nov
Maria Jögi	Ledamot	Sekreterare
Dennis Zorko	Ledamot	Kassör
Elbisa Kapetanovic	Ledamot	
Henrik Peterson	Ledamot	
Eva Forsblad	Ledamot	
Tage Nilsson	Suppleant	
Emelie Bonander	Suppleant	
Annika Larsson	Suppleant	

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Vanja Månborg, Maria Jögi, Elbisa Kapetanovic samt suppleanterna Tage Nilsson, Emelie Bonander och Annika Larsson.
- Föreningens firma tecknas av Vanja Månborg, Maria Jögi, Eva Forsblad, Elbisa Kapetanovic, Henrik Peterson och Dennis Zorko, två i förening .
- Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda sammanträden.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 190 400 kr (exkl.sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.
- Styrelsen kan kontaktas genom styrelseledamöterna tele.nr i info.tavlor i trapphusen samt genom mail till styrelsen via föreningens hemsida.

Revisorer

Revisor har varit Tommy Gustavsson vald av stämman samt revisor Arthur Kozak som ordinarie och Malin Johannesson som suppleant, båda från BoRevision AB.

Valberedning

Lars Lindgren och Axel Kåberg valdes på stämman till ledamöter i valberedningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (kr)	7 557 111	6 085 214	7 534 521	7 536 401	7 512 714
Resultat efter finansiella poster	-10 862 783	-2 887 838	636 005	-855 094	-181 674
Kassalikviditet (%)	27,45	556,00	635,00	512,00	433,00
Soliditet (%)	51	55	56	56	56
Fond för yttre underhåll (kr)	3 745 326	4 092 912	2 126 912	1 774 541	0
Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)	615	615	615	615	609
Lån per kvm bostadsyta (kr)	6 593	6 593	6 593	6 593	6 593
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,08	1,24	2,70	2,50	2,80
Fastighetens belåningsgrad (%)	47	47	47	47	46
Taxeringsvärde (tkr)	170 000	170 000	170 000	122 000	122 000

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	78 508 963	9 704 964	4 092 912	-10 670 550	-2 887 838	78 748 451
Avsättning till yttre fond			1 609 000	-1 609 000		0
Ianspråktagande av yttre fond			-1 947 586	1 947 586		0
Upplåtelse lgh 201	457 890	1 217 110				1 675 000
Balansering av föregående års resultat:				-2 887 838	2 887 838	0
Årets resultat					-10 862 783	-10 862 783
Belopp vid årets utgång	78 966 853	10 922 074	3 754 326	-13 219 802	-10 862 783	69 560 668

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 219 803
årets förlust	-10 862 783
	-24 082 586
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 583 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-5 337 326
i ny räkning överföres	-20 328 260
	-24 082 586

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 557 111	6 085 214
Övriga rörelseintäkter	3	41 397	946 673
Summa rörelseintäkter		7 598 508	7 031 887
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Underhåll		-12 313 007	-1 947 586
Driftskostnader	4	-4 099 060	-5 233 608
Övriga externa kostnader		-80 921	-17 080
Personalkostnader	5	-249 882	-248 306
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 033 258	-1 004 225
Summa rörelsekostnader		-17 776 128	-8 450 805
Rörelseresultat		-10 177 620	-1 418 918
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7	0	35 314
Räntekostnader och liknande resultatposter		-685 163	-1 504 234
Summa finansiella poster		-685 163	-1 468 920
Resultat efter finansiella poster		-10 862 783	-2 887 838
Resultat före skatt		-10 862 783	-2 887 838
Årets resultat		-10 862 783	-2 887 838

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 8	135 587 365	136 135 903
Inventarier och installationer	9	72 139	31 231
Summa materiella anläggningstillgångar		135 659 504	136 167 134
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		135 659 504	136 167 134
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 454	1 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	111 059	104 914
Summa kortfristiga fordringar		112 513	106 528
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		870 646	7 307 138
Summa kassa och bank		870 646	7 307 138
Summa omsättningstillgångar		983 159	7 413 666
SUMMA TILLGÅNGAR		136 642 663	143 580 800

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		89 888 927	88 213 927
Fond för yttre underhåll		3 754 326	4 092 912
Summa bundet eget kapital		93 643 253	92 306 839
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-13 219 803	-10 670 551
Årets resultat		-10 862 783	-2 887 838
Summa ansamlad förlust		-24 082 586	-13 558 389
Summa eget kapital		69 560 667	78 748 450
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 12	42 350 000	21 200 000
Summa långfristiga skulder		42 350 000	21 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 12	21 150 000	42 300 000
Leverantörsskulder		346 204	369 104
Skatteskulder		31 903	27 583
Övriga kortfristiga skulder		113 394	112 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	3 090 495	823 521
Summa kortfristiga skulder		24 731 996	43 632 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 642 663	143 580 800

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Bostadsrättsföreningen Havrekornets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

I samband med övergången till K2 har föreningen gått från progressiv till rak avskrivning och avskrivningstiden på byggnaden har ändrats från 75 år till 120 år.

Inventarier	10 år
Markanläggningar	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Eget kapital

Föreningen förvärvade fastigheten via ett bolag år 2007, en så kallad paketering som har redovisats i enlighet med RedU9 alternativ 2.

Uppskjuten skatteskuld

Föreningen har redovisat anskaffningsvärde för fastigheten som överstiger det skattemässiga värdet med 116 471 833 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen ej har för avsikt att sälja fastigheten, värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Statlig inkomstskatt

År 2010 ändrade Högsta förvaltningsdomstolen (f d Regeringsrätten) förhandsbeskedet gällande beskattning av ränteintäkter. Detta innebär att en bostadsrättsförening inte ska beskattas för ränteintäkter hänförliga till föreningens fastighet. Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och ska därför inte beskattas.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat

resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens byggnadsvärde.

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Det egna kapitalets storlek i förhållande till föreningens övriga skulder beskriver föreningens långsiktiga betalningsförmåga.

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not Kundfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Hyses- och avgiftsfordringar	1 454	1 614
	1 454	1 614

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder *	5 877 335	4 440 051
Hysesintäkter	1 274 230	1 266 439
Hysesintäkter, garage och p-plats	390 047	370 021
Förråd	10 400	7 800
Övriga intäkter	5 099	902
	7 557 111	6 085 213

* Under 2020 (okt-dec) delades fondförsäljningen upp mellan medlemmarna i form av avgiftsreducering.

Avgiftsnivån är oförändrad mellan åren.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Försäkringsersättning	0	925 285
Övriga intäkter	41 397	21 388
	41 397	946 673

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel och städ	82 955	91 638
Reparationer	550 925	1 811 012
Teknisk administration inkl underhållsplan	949 276	986 776
-El	184 892	141 248
-Uppvärmning	893 678	816 060
-Vatten	403 717	384 414
-Sophämtning	316 731	295 462
Fastighetsavgift	210 096	205 776
Försäkring	201 406	184 695
Kabel TV	124 393	122 772
Förvaltningskostnader, inkl avtal adm. förvaltning	15 400	13 907
Konsultarvoden	69 152	88 875
Övrigt	96 440	90 972
	4 099 061	5 233 607

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Arvoden	190 400	189 200
Sociala avgifter	59 482	59 106
Totala arvoden och sociala avgifter	249 882	248 306

Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	145 038 481	143 913 481
Inköp	470 594	1 125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 509 075	145 038 481
Ingående avskrivningar	-8 902 578	-7 906 976
Årets avskrivningar	-1 019 132	-995 602
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 921 710	-8 902 578
Utgående redovisat värde	135 587 365	136 135 903
Taxeringsvärden byggnader	92 000 000	92 000 000
Taxeringsvärden mark	78 000 000	78 000 000
	170 000 000	170 000 000

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 44 003 129 kr

Not 7 Resultat från värdepappersinnehav

	2021	2020
Resultat vid avyttringar	0	35 314
	0	35 314

Under 2020 såldes Swedbank Räntefond Kort plus.

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar.	83 500 000	83 500 000
	83 500 000	83 500 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	263 627	263 627
Inköp	55 034	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	318 661	263 627
Ingående avskrivningar	-232 396	-223 773
Årets avskrivningar	-14 126	-8 623
Utgående ackumulerade avskrivningar	-246 522	-232 396
Utgående redovisat värde	72 139	31 231

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 500 000
Försäljningar		-1 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Under 2020 såldes Swedbank Räntefond Kort plus.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Trygg Hansa	68 470	63 403
Comhem	32 012	31 096
Anticimex	10 577	10 415
	111 059	104 914

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank, 2755032493	2,53	2027-04-23	21 200 000	21 200 000
Stadshypotek 12-270946-97740	0,39	2024-01-30	21 150 000	21 150 000
Stadshypotek 12-270946-108539	0,29	2022-03-30	21 150 000	21 150 000
			63 500 000	63 500 000

Kortfristig del av långfristig skuld	21 150 000	42 300 000
--------------------------------------	------------	------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 42 350 000 kr.

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntor	40 566	64 140
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	654 023	605 595
Upplupna revisionsarvoden	13 025	14 500
Upplupna styrelsearvode	3 000	3 000
Upplupna sociala avgifter	24 439	14 176
El	30 450	13 131
Fjärrvärme	131 603	108 979
HTE	2 193 389	
	3 090 495	823 521

Möln dal 2022-____-____

Vanja Månberg

Maria Jögi

Eva Forsblad

Elbisa Kapetanovic

Henrik Peterson

Dennis Zorko

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision

Arthur Kozak
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tommy Gustavsson
Av stämman vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Havrekornet 1, org.nr. 769615-9719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Havrekornet 1 för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Havrekomet 1 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Möln dal

Digitalt signerad av

Arthur Kozak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Tommy Gustavsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Brf Havrekornet 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

VANJA MÅNBORG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-07 kl. 16:49:42



EWA FORSBLAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-20 kl. 08:30:59



DENNIS ZORKO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-20 kl. 09:54:32



MARIA JÖGI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-07 kl. 17:43:49



HENRIK PETERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-20 kl. 11:36:27



ELBISA KAPETANOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-21 kl. 08:31:05



ARTHUR KOZAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-22 kl. 06:40:26



TOMMY GUSTAVSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-21 kl. 20:44:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Brf Havrekornet 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ARTHUR KOZAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-22 kl. 06:41:19



TOMMY GUSTAVSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-21 kl. 20:50:08

