

Årsredovisning 2019

BRF HÄGERSTENSHAMNEN NR 2 716420-0714

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-29 hos Bolagsverket.

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

Fastigheten

Föreningens fastighet Träpatronen 2 byggdes 1989 och har värdeår 1989. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3297 kvm varav 2 857 kvm utgör lägenhetsyta och 440 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 3 271 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

Byggnadens tekniska status

Värmeanläggning	2009
Tvättstuga	2011
Värmeanläggning	2012
Utrustning för rening radiatorvatten	2013
Värmeanläggning	2018
Tvättstuga	2018
Solcellspaneler	2019
Radiatorventiler och termostater	2019

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har delvis skötts styrelsen och delvis av Bredablick förvaltning respektive Cura. *ukt*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Renovering av uthyrd lokal efter vattenläckage (försäkringsärende)
- Årlig taköversyn
- Soprummen, grovrenskning
- Skadedjurssanering
- Fortsatt upprustning av trädgården
- Solcellspaneler på övre tak
- Brandskyddsgenombgång och upprättande av systematiskt brandskyddsarbete
- Matavfallssortering
- Byte av radiatorventiler och termostater
- Byte av leverantör för teknisk förvaltning till Cura
- Installation av LED-belysning i trapphus
- Tecknat kollektivt bostadsrättstillägg på försäkring

Medlemsinformation

Fastigheten består av 36 st medlemslägenheter. Antal medlemmar var vid årets början 49 och vid årets slut 49. Det har under året skett 2 överlåtelser. Föreningen upplåter med hyresrätt 2 st lokaler och 40 st förråd.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Dagverksamhet för demenssjuka	170 kvm	2022-03-31
Kontor	20 kvm	Tillsvidare

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Cristina Bühler Ridderborg	Ordförande
Anette Karlsson	Sekreterare
Amanda Ryde	Kassör
Rasmus Kellerman	Ledamot
Annikki Bal	Suppleant

Extern revisor har varit Louise Ronquist från KPMG, internrevisor har varit Marianne Svensk.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-27. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Amanda Ryde, Rasmus Kellerman och Annikki Bal.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 st protokollförda sammanträden och 1 st konstituerande möten.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse och internrevisor har utbetalats med 50 000 kr samt övriga förtroendeuppdrag med 3000 kr och det skedde i januari 2020. *let*

Arvode till extern revisor har utbetalats med 24 875 kr och till intern revisorn 1 500 kr.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 64 561 000 kr varav 31 344 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 62 000 000 kr samt lokaler 2 561 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1377 kr per bostadslägenhet under 2019, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 962 993	1 830 572	2 001 287	2 076 726
Resultat efter fin. poster	-512 208	-17 719	392 626	439 836
Soliditet, %	58	59	59	56
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	604	552	606	657
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 065	5 065	5 065	5 590

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	6 216 974	-	-	6 216 974
Upplåtelseavgifter	5 240 681	-	-	5 240 681
Fond, yttre underhåll	3 125 156	-	-	3 125 156
Balanserat resultat	6 663 279	-17 719	-	6 645 559
Årets resultat	-17 719	17 719	-512 208	-512 208
Eget kapital	21 228 370	0	-512 208	20 716 162

vet

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 645 559
Årets resultat	<u>-512 208</u>
Totalt	6 133 351

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	101 414
Att från yttre fond i anspråk ta	-385 194
Balanseras i ny räkning	<u>6 417 131</u>
	6 133 351

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

WRT

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 962 993	1 815 282
Rörelseintäkter		1 932	15 290
Summa rörelseintäkter		1 964 925	1 830 572
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-1 685 373	-1 120 853
Övriga externa kostnader	8	-126 742	-111 847
Personalkostnader	9	-66 714	-45 674
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-430 814	-435 348
Summa rörelsekostnader		-2 309 643	-1 713 722
Rörelseresultat		-344 718	116 850
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-167 490	-134 569
Summa finansiella poster		-167 490	-134 569
Resultat efter finansiella poster		-512 208	-17 719
Årets resultat		-512 208	-17 719

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	34 300 718	34 390 527
Maskiner och inventarier	12	11 550	15 400
Pågående projekt		0	50 787
Summa materiella anläggningstillgångar		34 312 268	34 456 714
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		34 315 068	34 459 514
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 995	100
Övriga fordringar	14	34 476	40 606
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	179 626	63 782
Summa kortfristiga fordringar		217 097	104 488
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 201 998	1 472 475
Summa kassa och bank		1 201 998	1 472 475
Summa omsättningstillgångar		1 419 095	1 576 963
Summa tillgångar		35 734 164	36 036 477 <i>let</i>

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 457 655	11 457 655
Fond för yttre underhåll		3 125 156	3 125 156
Summa bundet eget kapital		14 582 811	14 582 811
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 645 559	6 663 279
Årets resultat		-512 208	-17 719
Summa fritt eget kapital		6 133 351	6 645 559
Summa eget kapital		20 716 162	21 228 370
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	14 470 145	14 470 145
Summa långfristiga skulder		14 470 145	14 470 145
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		211 224	98 046
Övriga kortfristiga skulder		1 163	19 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	335 470	220 441
Summa kortfristiga skulder		547 857	337 962
Summa eget kapital och skulder		35 734 164	36 036 477

ut

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	1 472 475	1 268 718
Resultat efter finansiella poster	-512 208	-17 719
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	430 814	435 348
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-81 394	417 629
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-112 609	22 406
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	209 895	-185 491
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	15 891	254 544
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-286 368	-50 787
Kassaflöde från investeringar	-286 368	-50 787
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	-270 477	203 757
Likvida medel vid årets slut	1 201 998	1 472 475

irt

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Hägerstenshamnen nr 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Från och med 2019 bokas fond för yttre underhåll efter stämmans beslut.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	1-10 %
Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	229 133	225 866
Årsavgifter, bostäder	1 725 986	1 578 463
Övriga intäkter	7 873	10 953
Övriga rörelseintäkter	1 932	15 290
Summa	1 964 925	1 830 572

ult

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	81 019	25 638
Fastighetsskötsel	27 785	0
Städning	63 245	76 677
Trädgårdsarbete	24 053	15 000
Summa	196 102	117 315

Not 4, Reparationer och underhåll	2019	2018
Dörrar och lås	14 353	2 688
El	58 540	8 991
Garage och p-platser	1 100	0
Gård och mark	78 383	23 500
Hissar	16 916	9 768
Reparationer	30 155	0
Soprum	0	1 544
Tak	28 636	172 633
Trapphus	0	1 468
Tvättstuga	21 170	40 794
Vatten och avlopp	63 513	80 631
Vattenskada	145 613	2 838
Ventilation	0	2 206
Värme	3 491	41 134
Övernatt/gästlägenhet	0	140
Övriga gemensamma utrymmen	0	243
Summa	461 870	388 577

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
OVK	28 929	0
Radiatorer	356 265	0
Summa	385 194	0

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	100 005	123 374
Sophämtning	36 715	36 447
Uppvärmning	263 280	242 959
Vatten	60 825	54 679
Summa	460 824	457 459

URT

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Fastighetsförsäkringar	47 801	42 615
Fastighetsskatt	75 182	69 052
Självrisker	23 200	0
Övrigt	35 200	45 835
Summa	181 383	157 502

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	1 388	9 114
Kameral förvaltning	56 293	57 936
Revisionsarvoden	26 875	22 750
Övriga förvaltningskostnader	42 186	22 047
Summa	126 742	111 847

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Löner, arbetare	1 000	3 999
Sociala avgifter	15 714	8 675
Styrelsearvoden	50 000	33 000
Summa	66 714	45 674

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	167 490	134 569
Summa	167 490	134 569

UP

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	40 253 772	40 253 772
Årets inköp	337 155	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>40 590 927</u>	<u>40 253 772</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 863 245	-5 431 747
Årets avskrivning	-426 964	-431 498
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-6 290 209</u>	<u>-5 863 245</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>34 300 718</u></u>	<u><u>34 390 527</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 579 790</i>	<i>1 579 790</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 217 000	30 176 000
Taxeringsvärde mark	31 344 000	20 916 000
Summa	<u><u>64 561 000</u></u>	<u><u>51 092 000</u></u>

Not 12, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	38 500	38 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>38 500</u>	<u>38 500</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-23 100	-19 250
Avskrivningar	-3 850	-3 850
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-26 950</u>	<u>-23 100</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>11 550</u></u>	<u><u>15 400</u></u>

Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	<u>2 800</u>	<u>2 800</u>

Not 14, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	5 602	40 606
Skattekonto	28 874	0
Summa	<u>34 476</u>	<u>40 606</u>

URT

Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsskötsel	11 429	0
Försäkringspremier	64 400	43 889
Förvaltning	15 051	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 746	19 893
Summa	179 626	63 782

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2020-02-28	1,02 %	2 970 145	2 970 145
Swedbank	2020-03-28	0,91 %	4 300 000	4 300 000
Swedbank	2022-09-23	1,79 %	4 200 000	4 200 000
Swedbank	2020-01-28	1,05 %	3 000 000	3 000 000
Summa			14 470 145	14 470 145

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	4 687	0
Förutbetalda avgifter/hyror	162 968	65 690
Löner	50 000	0
Sociala avgifter	15 714	0
Uppvärmning	39 727	0
Utgiftsräntor	21 986	18 561
Vatten	10 193	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 195	136 190
Summa	335 470	220 441

Not 18, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	30 390 000	30 390 000
Summa	30 390 000	30 390 000

Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Färdigställande OVK-besiktning Renovering av lägenhet efter vattenläcka (försäkringsärende)
Covid-19 virusets spridning kan komma att påverka föreningen men det är osäkert i vilken utsträckning. *URT*

Underskrifter

Hägerstan, 2020 - 04 - 27
Ort och datum



Amanda Ryde
Kassör



Anette Karlsson
Sekreterare



Cristina Bühler Ridderborg
Ordförande



Rasmus Kellerman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 04



KPMG
Louise Ronquist
Revisor



Marianne Svensk
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hägerstenshamnen nr 2, org. nr 716420-0714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hägerstenshamnen nr 2 för år 2019.

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 2019 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 utvärderar, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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. 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 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 och därmed enligt god revisionsred i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hägerstenshamnen nr 2 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 förlöpande 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 försumelse 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.

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 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 4 maj 2020



Louise Ronquist
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Marianne Svensk
Intern revisor