

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Härden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2027.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

att förvalta fastigheten Edvinshem 2:59

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-10-05 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Ystad.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Gjuteriets Samfällighetsförening. Föreningens andel är 26 procent. Samfälligheten förvaltar parkering Carport.

#### Styrelsen

Arne Grenemo	Ordförande	
Charlotta Blom	Ledamot	
Christer Lundblad	Ledamot	
Göran Kendrup	Ledamot	avliden 2021
Claes Reimerthi	Ledamot	avliden 2021
Leif Hansson	Suppleant	
Håkan Jönsson	Suppleant	
Ewa-Gun Westford	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Rolf Mohlin	Ordinarie Extern	M&M Revision HB
-------------	------------------	-----------------

### Valberedning

Kennet Holst Sammankallande  
Ann-Christine Ohlsson  
Lena Svensson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-17.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Edvinshem 2:59	1994	Ystad

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via egna elvärmepannor.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1994 och består av 7 småhus.

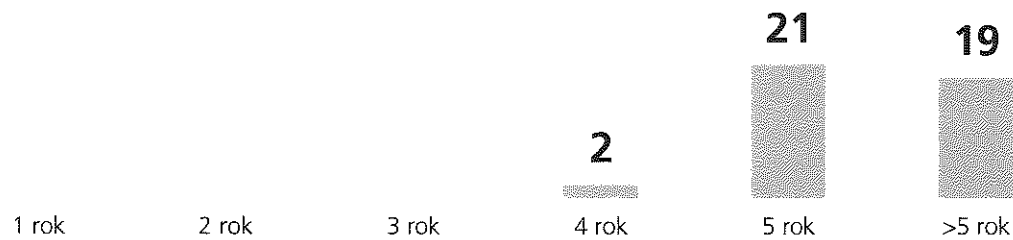
Värdeåret är 1994.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 354 m<sup>2</sup>, varav 5 354 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2027.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utbyte träplank	2021	mellan husen
Planerat underhåll	År	
Omtagning 2 gavlar	2022	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

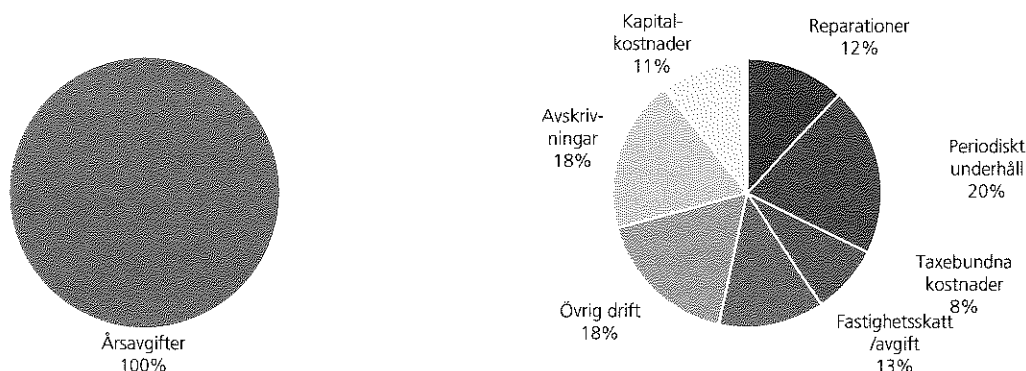
Avtal	Leverantör
SBC	löpande
Comhem	löpande
Yst. kommun	löpande
Ystad Trädgårdsservice	löpande
Stena	löpande

## Föreningens ekonomi

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 981 491</b>	<b>3 672 127</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 915 548	2 921 717
Finansiella intäkter	16 065	17 204
Minskning kortfristiga fordringar	7 642	0
Ökning av kortfristiga skulder	234 874	116 688
	<b>3 174 129</b>	<b>3 055 609</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 995 691	2 087 902
Finansiella kostnader	305 682	324 189
Ökning av kortfristiga fordringar	0	4 155
Minskning av långfristiga skulder	330 000	330 000
	<b>2 631 373</b>	<b>2 746 246</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>4 524 247</b>	<b>3 981 491</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>542 756</b>	<b>309 364</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens återkommande aktiviteter i form av trädgårdsdagar och trivselträffar var under året begränsade på grund av corona-pandemin. Under sommaren lyckades föreningen dock ordna en festlighet utomhus med särskild uppmärksamhet riktad mot medlemmen Bertil Svensson som under våren 2021 fyllde 100 år.

Under året har två styrelseledamöter, Göran Kendrup och Claes Reimerthi, avlidit. Styrelsen har förlorat två mycket kunniga ledamöter som båda i hög utsträckning har bidragit till föreningens goda ordning och ekonomi.

Under året har rötskadade plank bytts, takfötter på många av lägenheterna reparerats, rengöring av tak utförts och en vattenskada åtgärdats, kostnad totalt 360 000 kr.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 69

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 70

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	545	545	545	545
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 475	5 537	5 598	5 660
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	3	3	3	3
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	32	30	27	28
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	57	61	63	54
Soliditet (%)	38	38	38	37
Resultat efter finansiella poster (tkr)	113	10	624	933
Nettoomsättning (tkr)	2 915	2 916	2 915	2 915

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 354 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	4 521 032	0	0	4 521 032
Reservfond	272 478	0	0	272 478
Upplåtelseavgifter	4 200 000	0	0	4 200 000
Fond för yttre underhåll	5 090 997	959 792	-1 006 088	5 137 293
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>14 084 507</b>	<b>959 792</b>	<b>-1 006 088</b>	<b>14 130 803</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	4 133 948	-959 792	1 016 008	4 077 732
Årets resultat	113 330	113 330	-9 920	9 921
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>4 247 279</b>	<b>-846 462</b>	<b>1 006 088</b>	<b>4 087 652</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>18 331 786</b>	<b>113 330</b>	<b>0</b>	<b>18 218 455</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	113 330
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 093 741
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-959 792
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>4 247 279</b>

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

570 638
<b>4 817 917</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 915 487	2 915 618
Övriga rörelseintäkter	Not 3	61	6 099
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 915 548</b>	<b>2 921 717</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 826 792	-1 950 265
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 375	-66 496
Personalkostnader	Not 6	-89 524	-71 141
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-516 910	-516 910
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 512 601</b>	<b>-2 604 811</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>402 947</b>	<b>316 906</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 065	17 204
Räntekostnader och liknande resultatposter		-305 682	-324 189
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-289 617</b>	<b>-306 985</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>113 330</b>	<b>9 921</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>113 330</b>	<b>9 921</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8	43 467 653	43 984 563
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 467 653</b>	<b>43 984 563</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>43 467 653</b>	<b>43 984 563</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 704 597	1 167 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	97 487	115 383
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 802 084</b>	<b>1 282 860</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		2 855 976	2 840 086
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 855 976</b>	<b>2 840 086</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 658 060</b>	<b>4 122 946</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 125 714</b>	<b>48 107 509</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		8 721 032	8 721 032
Reservfond		272 478	272 478
Fond för yttre underhåll	Not 11	5 090 997	5 137 293
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 084 507</b>	<b>14 130 803</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		4 133 948	4 077 732
Årets resultat		113 330	9 921
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>4 247 279</b>	<b>4 087 652</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>18 331 786</b>	<b>18 218 455</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	7 954 133	29 312 449
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 874 133</b>	<b>29 312 449</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	21 358 316	330 000
Leverantörsskulder		81 301	150 038
Skatteskulder		27 172	19 822
Övriga skulder		31 937	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	341 069	76 745
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 919 795</b>	<b>576 605</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 125 714</b>	<b>48 107 509</b>



## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 915 451	2 915 451
Överlåtelse/pantsättning	36	48
Öresutjämning	0	119
	<b>2 915 487</b>	<b>2 915 618</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	0	5 919
Övriga intäkter	61	180
	<b>61</b>	<b>6 099</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	61 504	60 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 925	3 162
	Snöröjning/sandning	34 564	4 984
	Gemensamma utrymmen	0	149
	Gård	0	1 306
	Förbrukningsmateriel	12 767	17 069
	Brandskydd	533	593
		<b>111 293</b>	<b>87 263</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Entré/trapphus	70 140	0
	Lås	2 251	326
	VVS	1 772	17 566
	Värmeanläggning/undercentral	179 332	59 184
	Tak	61 693	0
	Vattenskada	22 843	0
		<b>338 031</b>	<b>77 076</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	416 287	769 838
	VVS	0	30 000
	Värmeanläggning	154 351	206 250
		<b>570 638</b>	<b>1 006 088</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	17 495	18 140
	Vatten	170 618	161 807
	Sophämtning/renhållning	47 563	48 434
		<b>235 676</b>	<b>228 381</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	78 389	77 162
	Samfällighetsavgift	23 400	23 400
	Kabel-TV	51 509	40 389
	Bredband	59 848	59 848
		<b>213 146</b>	<b>200 799</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>358 008</b>	<b>350 658</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 826 792</b>	<b>1 950 265</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	1 875	1 838
	Inkassering avgift/hyra	0	1 350
	Revisionsarvode extern revisor	13 000	12 188
	Föreningskostnader	1 853	438
	Styrelseomkostnader	537	0
	Fritids- och trivselkostnader	9 598	716
	Förvaltningsarvode	47 103	46 168
	Förvaltningsarvodena övriga	0	644
	Administration	5 409	3 154
		<b>79 375</b>	<b>66 496</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	77 100	56 251
	Kostnadsersättningar	0	3 000
	Sociala kostnader	12 424	11 890
		<b>89 524</b>	<b>71 141</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	516 910	516 910
		<b>516 910</b>	<b>516 910</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	53 721 035	53 721 035
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>53 721 035</b>	<b>53 721 035</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-9 736 472	-9 219 562
	Årets avskrivningar enligt plan	-516 910	-516 910
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-10 253 382</b>	<b>-9 736 472</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>43 467 653</b>	<b>43 984 563</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 030 000	2 030 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	52 060 000	29 754 000
	Taxeringsvärde mark	33 390 000	15 414 000
		<b>85 450 000</b>	<b>45 168 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	85 450 000	45 168 000
		<b>85 450 000</b>	<b>45 168 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	32 897	22 643
	Klientmedel hos SBC	856 107	1 141 405
	Fordringar kreditfakturor	3 429	3 429
	Räntekonto hos SBC	812 164	0
		<b>1 704 597</b>	<b>1 167 477</b>

<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Försäkring	82 525	78 389
	Kabel-TV	14 962	10 242
	Förvaltningsarvode	0	11 790
	Bredband	0	14 962
		<b>97 487</b>	<b>115 383</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	5 137 293	4 578 605
	Reservering enligt stadgar	959 792	959 792
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 006 088	-401 104
	<b>Vid årets slut</b>	<b>5 090 997</b>	<b>5 137 293</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	SBAB	0,790 %	5 508 316	5 508 316	2022-04-20
	SBAB	1,050 %	15 600 000	15 680 000	2022-05-09
	SBAB	1,070 %	4 102 067	4 227 067	2023-05-09
	SBAB	1,070 %	4 102 066	4 227 066	2023-05-09
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>29 312 449</b>	<b>29 642 449</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-21 358 316	-330 000	
			<b>7 954 133</b>	<b>29 312 449</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 662 449 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	45 315 000	45 315 000

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Vatten	27 668	25 726
Sophämtning	6 084	6 066
Extern revisor	25 000	12 000
Ränta	17 276	18 953
Avgifter och hyror	265 041	0
Revisionsarvode	0	14 000
	<b>341 069</b>	<b>76 745</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---


## Styrelsens underskrifter


---


Ystad den 10/4 2022

  
Arne Grenamo  
Ordförande


  
Charlotta Blom  
Ledamot

  
Christer Lundblad  
Ledamot

  
Håkan Jönsson  
Suppleant

  
Leif Jansson  
Leif Jansson  
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/4 2022

  
Rolf Mohlin  
Extern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Härden

Org.nr 716439-6421

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Härden för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Härdens finansiella ställning per den 31 december 2021 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.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Härden 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 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 lämpligt, 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 Bostadsrättsföreningen Härden för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Härden 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 räkenskaper. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Ystad den 26 april 2022



Rolf Möhlin  
Revisor