

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Härolden 48

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2018 och 2040.
- 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

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-06-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2015-05-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Magnus Peter Gunnar Josephson	Ordförande
Bo Mattias Jonsson	Ledamot
Nancy Sahyouni	Ledamot
Linnea Sandelin-Järnåsen	Ledamot
Eira Margareta Stigsdotter Stime	Ledamot

Hanna Julia Amanda Peretz Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Catrin Moberg Ordinarie Extern KPMG

Valberedning

Eira Stime
Lena Söderström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kv. Härolden 48	1995	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

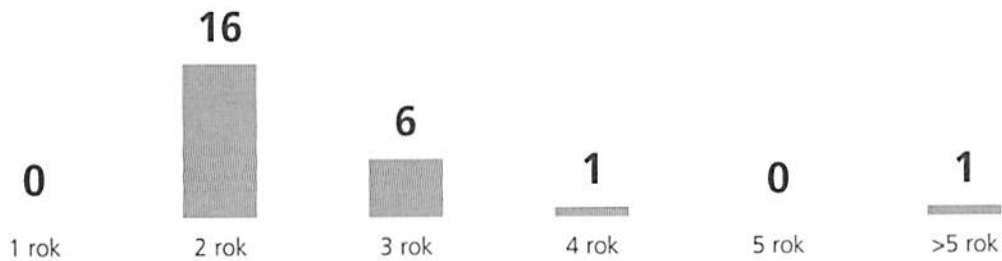
Värdeåret är 1995.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 674 m², varav 2 187 m² utgör lägenhetsyta och 487 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Café Frankfurt	70 m ²	2020-06-30
Dolce Vita	155 m ²	2022-05-31
Espresso House	262 m ²	2022-09-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2040.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2020	Lokalt stopp
Planerat underhåll	År	Kommentar
Handikappanpassa	2021	Bygga ramp ut mot gården Kungsholmsgatan.
Handikappanpassa	2021	Installera mekanisk dörröppnare hissentrén
Brandvarnare	2021	Utbyte alla lägenheter
OVK	2021	Lägenheter & lokaler

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Bantorget Fastighets AB	Fastighetsskötsel och Teknisk förvaltning
City Hiss AB	Service hiss
Städfamiljen AB	Städning trapphus
Comhem	Gruppavtal bredband
Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB	Larm utanför ordinarie arbetstid
Veckholms Plåt & Entreprenad	Snöskottning

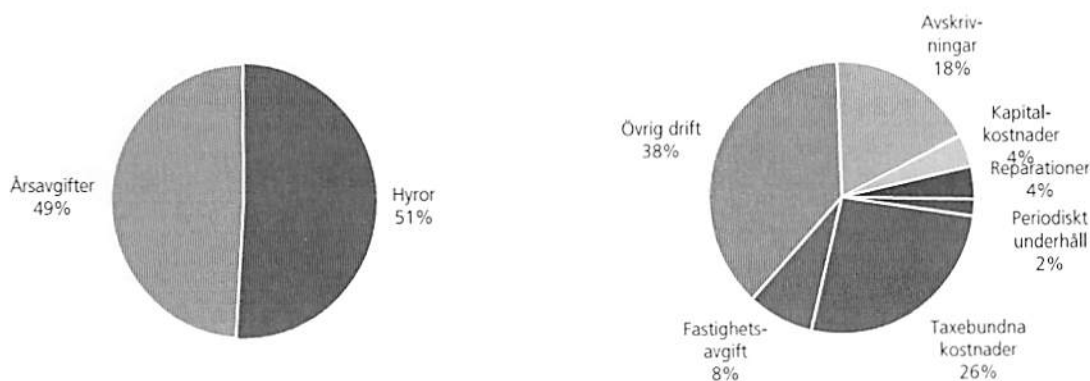
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi har varit stabil trots lämnade hyresrabatter (hyresfordran Dolce Vita) mycket mot bakgrund av ett i grunden starkt kassaflöde. Det finns diskussioner om en mindre eventuell hyreshöjning beroende av hur Covid-19 utvecklas och påverkar föreningens hyresgäster negativt men inget beslut finns ännu för 2021. Försäljning av en mindre vindsyta förväntas inbringa ett tillskott till kassan även under 2021. Kommande år finns inga större planerade investeringar utan fokus ligger på löpande underhåll.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 015 198	1 453 323
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 061 189	2 251 000
Finansiella intäkter	1 535	5 652
Medlemsinsatser	361 100	0
	2 423 823	2 256 652
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 689 512	1 767 759
Finansiella kostnader	81 808	88 451
Ökning av kortfristiga fordringar	294 903	43 375
Minskning av långfristiga skulder	78 429	72 448
Minskning av kortfristiga skulder	157 970	722 744
	2 302 622	2 694 777
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 136 400	1 015 198
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	121 202	-438 125

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt andelstal för samtliga lägenheter då slutlikviden för avyttring av vindsförråd (2019) fastställdes.

Ytterligare en mindre vindsyta har avyttrats (2020), golvyta ännu ej fastställt, detta väntas inbringa ett extra tillskott till föreningens kassa under 2021

Pandemin har försvårat för hyresgästerna och individuella förhandlingar har hållit med Espresso House, Dolce Vita och Café Frankfurt. I de fall som en hyresrabatt har lämnats har rabatten legat mellan 25-50% av ordinarie hyra. Inga statliga garantier har erhållits.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	487	486	464	442
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 276	2 245	2 168	2 164
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 645	2 681	2 714	1 579
Elkostnad/m ² totalyta	17	23	32	18
Värmekostnad/m ² totalyta	157	170	158	152
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	24	23	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	31	33	25	50
Soliditet (%)	80	79	77	88
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-98	11	-4 532	-1 758
Nettoomsättning (tkr)	2 046	2 200	2 117	2 072

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 187 m² bostäder och 487 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	27 665 900	361 100	0	27 304 800
Upplåtelseavgifter	4 695 200	0	0	4 695 200
Fond för yttre underhåll	334 278	200 000	-65 722	200 000
S:a bundet eget kapital	32 695 378	561 100	-65 722	32 200 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 830 727	-200 000	76 518	-7 707 245
Årets resultat	-98 243	-98 243	-10 796	10 796
S:a ansamlad förlust	-7 928 970	-298 243	65 722	-7 696 449
S:a eget kapital	24 766 408	262 857	0	24 503 551

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-98 243
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 630 727
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
summa balanserat resultat	-7 928 970

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

42 193
-7 886 777

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 045 829	2 200 103
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 360	50 897
Summa rörelseintäkter		2 061 189	2 251 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 529 414	-1 612 915
Övriga externa kostnader	Not 5	-128 945	-123 267
Personalkostnader	Not 6	-31 153	-31 577
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-389 646	-389 646
Summa rörelsekostnader		-2 079 158	-2 157 405
RÖRELSERESULTAT		-17 970	93 595
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 535	5 652
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 808	-88 451
Summa finansiella poster		-80 273	-82 799
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-98 243	10 796
ÅRETS RESULTAT		-98 243	10 796

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	29 420 458	29 810 104
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 420 458	29 810 104
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 420 458	29 810 104
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		301 473	10 034
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	691 730	569 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	35 301	33 927
Summa kortfristiga fordringar		1 028 504	613 863
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		489 409	487 945
Summa kassa och bank		489 409	487 945
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 517 912	1 101 808
SUMMA TILLGÅNGAR		30 938 370	30 911 912

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 361 100	32 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	334 278	200 000
Summa bundet eget kapital		32 695 378	32 200 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 830 727	-7 707 245
Årets resultat		-98 243	10 796
Summa fritt eget kapital		-7 928 970	-7 696 449
SUMMA EGET KAPITAL		24 766 408	24 503 551
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	1 500 000
Summa långfristiga skulder		0	1 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 785 679	4 364 108
Leverantörsskulder		119 043	248 070
Skatteskulder		19 387	16 199
Övriga skulder		46 816	101 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	201 037	178 611
Summa kortfristiga skulder		6 171 962	4 908 360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 938 370	30 911 912

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Tak	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 065 771	1 063 703
Hyror lokaler momspliktiga	1 108 580	1 093 312
Bredbandsintäkter	43 125	43 125
Hyresrabatt	-171 611	0
Öresutjämning	-36	-38
	2 045 829	2 200 103

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	0	50 117
Återbäring försäkringsbolag	14 700	0
Övriga intäkter	660	780
	15 360	50 897

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	22 098	18 201
	Städning entreprenad	77 608	85 663
	Städning enligt beställning	1 659	9 802
	Mattvätt/Hyrmattor	0	5 062
	Hissbesiktning	2 378	2 304
	Myndighetstillsyn	0	10 258
	Gemensamma utrymmen	0	14 564
	Serviceavtal	41 308	29 787
	Förbrukningsmateriel	1 195	289
	Teleport/hissanläggning	795	795
	Brandskydd	0	7 013
		147 041	183 738
	Reparationer		
	Lokaler	10 847	0
	Tvättstuga	8 415	0
	Entré/trapphus	0	9 556
	Lås	8 329	27 605
	VVS	29 969	4 024
	Ventilation	3 858	0
	Elinstallationer	3 268	31 226
	Hiss	7 188	3 780
	Fasad	12 631	0
		84 506	76 191
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	65 722
	Värmeanläggning	42 193	0
		42 193	65 722
	Taxebundna kostnader		
	El	46 739	61 995
	Värme	419 090	455 168
	Vatten	58 912	63 881
	Sophämtning/renhållning	48 543	42 498
		573 283	623 543
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	57 539	39 597
	Tomträttsavgäld	387 647	388 100
	Kabel-TV	62 910	62 977
		508 096	490 674
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	174 296	173 048
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 529 414	1 612 915

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	0	1 727
	Tele- och datakommunikation	5 245	4 936
	Juridiska åtgärder	10 500	0
	Hysesförluster	0	60
	Revisionsarvode extern revisor	15 551	15 875
	Föreningskostnader	1 341	11 134
	Förvaltningsarvode	63 748	63 210
	Förvaltningsarvoden övriga	9 880	10 060
	Administration	2 336	5 251
	Konsultarvode	15 315	6 025
	Föreningsavgifter	5 028	4 988
		128 945	123 267

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	24 000	24 000
	Kostnadsersättningar	-387	0
	Sociala kostnader	7 540	7 577
		31 153	31 577

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	378 000	378 000
	Förbättringar	11 646	11 646
		389 646	389 646

Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	38 032 918	38 032 918
	Utgående anskaffningsvärde	38 032 918	38 032 918
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 222 814	-7 833 168
	Årets avskrivningar enligt plan	-389 646	-389 646
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 612 460	-8 222 814
	Planenligt restvärde vid årets slut	29 420 458	29 810 104
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	40 600 000	40 600 000
	Taxeringsvärde mark	57 400 000	57 400 000
		98 000 000	98 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	84 000 000	84 000 000
	Lokaler	14 000 000	14 000 000
		98 000 000	98 000 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	123 076	123 076
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	123 076	123 076
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-123 076	-123 076
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-123 076	-123 076
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	44 738	42 648
	Klientmedel hos SBC	646 992	527 254
		691 730	569 902
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Serviceavtal	35 301	33 927
		35 301	33 927

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	200 000	200 000
	Reservering enligt stadgar	200 000	200 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-65 722	-200 000
	Vid årets slut	334 278	200 000

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	SBAB	1,680 %	3 285 679	3 364 108	2021-03-04
	Handelsbanken	0,950 %	1 500 000	1 500 000	2021-09-01
	Handelsbanken	1,450 %	1 000 000	1 000 000	2021-02-24
	Summa skulder till kreditinstitut		5 785 679	5 864 108	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 785 679	-4 364 108	
			0	1 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 381 799 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 900 000	15 900 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	24 000	24 000
	Sociala avgifter	7 541	7 541
	Ränta	2 638	12 917
	Avgifter och hyror	166 858	122 907
	Vatten	0	11 246
		201 037	178 611

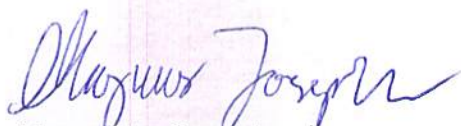
Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Pandemin fortsätter, ytterligare hyresstimulanser förväntas förhandlas fram med Espresso House, Dolce Vita & Café Frankfurt. Inga beslut kring statligt hyresstöd för 2021 finns vid skrivande stund.

OVK - senast utförd 2012 och förväntas leda till åtgärder under 2021

Styrelsens underskrifter

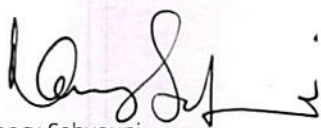
STOCKHOLM den 20 / 4 2021



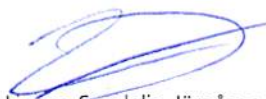
Magnus Peter Gunnar Josephson
Ordförande



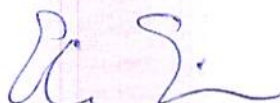
Bo Mattias Jonsson
Ledamot



Nancy Sahyouni
Ledamot

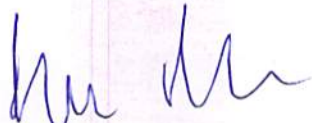


Linnea Sandelin-Järnåsen
Ledamot



Eira Margareta Stigsdotter Stime
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 5 2021



Catrin Moberg
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Härolden 48, org. nr 769600-3099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Härolden 48 för år 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 31 december 2020 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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 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.

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 Härolden 48 för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

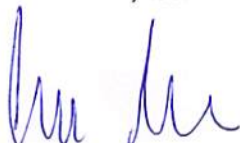
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 bostadsrättslagen.

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 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.

Solna den 18 maj 2021



Catrin Moberg
Auktoriserad revisor