

# Årsredovisning för Brf Hedinsgatan 5

769603-1389



Räkenskapsåret  
2021

## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11-16

Styrelsen för Brf Hedinsgatan 5 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

### Styrelse och revisorer

Styrelsen har efter föreningsstämman i maj 2021 utgjorts av:

		Vald till år
Ordförande	Elisabeth Sverresson	2023
Kassör	Karl Danielsson	2023
Sekreterare	Madeleine Gabrielson	2022
Ledamot	Karolina Beccari	2023
Suppleant	Bengt Wennerstein	2023
Suppleant	Anne Sohlberg	2022

Ordinarie föreningsstämma 2021 hölls den 24 maj i Östermalms trafikskolas lokaler i föreningens fastighet i Stockholm.

Till medlemmar i valberedningen utsågs på 1 år Fredrik Hagen (sammanställande), Ulrika Jupiter och Susanna Berg.

Till revisorer valdes My Bolin, Auktoriserad revisor, Balansen HB och till lekmannarevisor valdes Mikael Lindvall med ett års mandattid.

Styrelsen har under 2021 haft 8 protokollförda sammanträden. Föreningen har inte haft några anställda. Enligt beslut på årsstämman avsattes 30 000 kr exkl. sociala avgifter till styrelsens arvode att fritt fördela samt 3 000 kr exkl. sociala avgifter till lekmannarevisor.

Ett nyhetsbrev har distribuerats till medlemmarna under året från styrelsen, samt information i anslutning till diverse åtgärder, exempelvis installation av ny undercentral.

Antal medlemmar per 2021-01-01 var 39 och per 2021-12-31 40 medlemmar.

Två lägenheter har överlåtits under året; lgh 53 och 72.

### **Föreningen**

Föreningen bildades i december 1998 och klassificeras som ett privatbostadsföretag, d.v.s. en så kallad äkta bostadsrättsförening. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-06. Senaste revideringen av stadgarna beslutades i samband med årsmötet 2018.

Styrelsen följer policyn att vid upplåtelse och överlåtelse endast bevilja medlemskap för permanent boende. Detta för att främja en god gemenskap i föreningen, för att bibehålla förutsättningarna att till skapa en handlingskraftig styrelse samt för att kunna bedriva ett långsiktigt underhålls- och utvecklingsarbete i föreningen.

### **Föreningens fastighet**

Fastigheten Taptot 9 med adress Hedinsgatan 5 i Stockholm förvärvades den 15 juni 1999. Fastigheten inkluderar 32 bostäder och en hyreslokal. Vid årets slut var 31 av bostäderna upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt. Den totala ytan för lägenheter är 1 936 m<sup>2</sup> varav 41 m<sup>2</sup> är med hyresrätt. Hyreslokalen är 84 m<sup>2</sup>.

Fastigheten med byggnadsår 1934 består av åtta våningsplan samt källare och vind som är inredd med förrådsutrymmen. Åtta extra förrådsutrymmen finns för uthyrning. För närvarande är samtliga uthyrda till medlemmar. Kölista reglerar tilldelningen. I källaren finns bl.a. tvättstuga, barnvagns- och hobbyrum, cykelförvaring i två rum samt värmecentral. I huset finns en huvudentré och en groventré, båda utrustade med hiss. Huset anses vara av särskild betydelse av kulturella, historiska och miljömässiga skäl och är därför kulturklassat, vilket innebär att ingrepp i fastigheten endast får göras med varsamhet utifrån dess värden.

I föreningens stadgar finns föreskrivet att väsentlig ändring av lägenheten får göras först efter skriftligt tillstånd från styrelsen. Som väsentlig ändring räknas alltid flytt av väggar, VVS, våtrum och ändring av lägenhetens karaktärsdrag. Vid ombyggnad/renovering av lägenhet ska alltid styrelsens tillstånd inhämtas.

Uppvärmning sker med vattenburen fjärrvärme och ventilation med mekaniskt frånluftssystem. Endast köksfläkt som inte ansluts till frånluftskanalen är godkänd.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, en intresseorganisation för landets bostadsrättsföreningar. Såväl medlemmar som styrelse erhåller regelbunden information från Bostadsrätterna och styrelsens arbete stöds genom den information och de utbildningar som erbjuds genom medlemskapet.

Basutbudet i ComHems kabelnät ingår i månadsavgiften. Ett fiberoptiskt fastighetsnät finns till flertalet lägenheter vilket ger möjlighet till Triple Play (telefoni, bredband och TV) och mot avgift kan medlem ansluta sig till valfri operatör. Nätleverantör i fastigheten är Open Universe (Telenor).

Fastigheten förvaltas både tekniskt och ekonomiskt av Trönberg Förvaltning & Projekt AB. Fastighetsskötsel utförs av AB Energibevakning. Fastigheten och styrelsens arbete är försäkrat hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Medlemmarna måste själva teckna bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring.

För information om att bo i föreningen finns en handbok att tillgå. Styrelsen uppdaterar denna regelbundet och distribuerar till medlemmarna.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

### **Investeringar, reparationer och underhåll**

Under 2021

Föreningen har genomfört förändring av sopherteringen genom att plombera sopnedkassen, ta bort sopkarusellen och transportbandet och installerat ett nytt sopskåp med 2x660 l kärl för restavfall och 2x440 l kärl för matavfall. Därefter har ett renoveringsarbete gjorts av de gamla utrymmena i källaren för att finna bättre möjlighet att göra om cykel- och barnvagnsförvaring i källaren samt ge utrymme för att hyra ut förvaringsyta till medlemmarna.

### **Tidigare genomförda investeringar, reparationer och underhåll:**

- 2020 Under 2020 har samtliga termostater till husets radiatorer bytts och injusterats. Bytt matta i huvudantrén. Ny frånluftfläkt har installerats.
- 2018 Under 2018 spolades samtliga avloppsstammar. Energideklarationen som gjordes visade bl a på en minskad energiförbrukning från 205 kwh/m<sup>2</sup> för tio år sedan till 178 kwh/m<sup>2</sup>.
- 2017 Under 2017 anlades ny gräsmatta på fastighetens södra sida. Hamling gjordes av träden mot Strindbergsgatan och nya stuprör monterades på södra sidan av fastigheten efter tidigare frostsador.
- 2016 Under 2016 har entrédörren till lokalen bytts till en tidstypisk dörr med förbättrad tätning. Frånluftsfläktens reglerutrustning uppdaterades och lager samt annan utrustning byttes under året för bättre och mindre störande drift.
- 2015 Renovering av samtliga fönster och balkongdörrar i fastigheten. Renoveringen avsåg målning utbyte av skadade trädetaljer samt byte av yttre glas i ca 70 procent av fönsterbågarna. Medlemmarna hade i anslutning till detta möjlighet att beställa målning av fönsternas inre ytor. Alla ytterbågar demonterades och kördes till verkstad där skadat eller rötangripet trä byttes ut och målning genomfördes. Innerbågar och karmar behandlades på plats och även i karmarna byttes skadat trä ut. Nya tätningslister, utbytta spanjoletter och injusterings av fönsteranpassning ingick i projektet.
- Byte av samtliga avloppsstammar i källargolv samt total ytrenovering av källarutrymmen inkluderande målning av golv, väggar och tak. Byte av serviceledning för vatten och avlopp mellan hus och anslutning vid tomtgräns.
- Renovering av hyreslokal omfattande målning och träarbeten samt byte av flera undermåliga VVS-installationer.
- 2014 Genomgripande renovering av gatuhissen. Utförd OVK. Spolning av samtliga stammar.
- 2013 Renovering av kökshissen. Ny underhållsplan upprättades.
- 2012 Torkskåp, tvättmaskiner och tumlare byttes ut.

- 2011 Plåttaket målades om. Torkvinden byggdes om till åtta förråd som hyrs ut till medlemmar enl. kölista. Grovsoprummet stängdes.
- 2010 Arbetsrummet i källaren målades om.
- 2009 Samtliga dörrar byttes mot säkerhetsdörrar klass 3.
- 2008 Installation av fiberoptiskt fastighetsnät för telefoni, bredband och TV. Entréhall och trapphus återställs till ursprungligt 1930-tals utseende.
- 2007 Källarens allmänna utrymmen målades om.
- 2005 Fönster och balkongdörrar tätades och målades om. Grundlig renovering av fasad och betongplattor. Byte av balkongräcken.
- 2004 Fläktmaskineriet utrustades för bättre energiutnyttjande. Genomgripande anläggningsarbete i trädgården. Renovering av båda hisskorgarna. Metalldekorer i entrén omförnicklade.
- 2003 Nya radiatorventiler i alla lägenheter.
- 2002 Ommålning av väggar och tak i trapphus. Nya armaturer i entré och våningsplan.
- 2000 Stambyte i kök, badrum och toaletter samt nya elstigare. Renovering av tvättstugan med nya maskiner.

#### **Myndighetskrav**

Brandsyns kontroll görs fortlöpande varje kvartal och ingår i ordinarie fastighetsskötselavtal. Brandvarnare är monterade i alla lägenheter. Varje boende ansvarar själv för att brandvarnaren fungerar men föreningen ansvarar för utbyte och batterier. Under 2008 och 2018 genomfördes den obligatoriska energideklarationen.

Föreningen har tilldelat varje lägenhet ett ID-adressnummer som inlämnades år 2009 till Lantmäteriets nationella lägenhetsregister. Detta ID-nummer används endast i folkbokföringsärenden. Vid andra tillfällen gäller bostadsrättens objektsnummer som återfinns på månadsavin.

#### **Ekonomi**

Från och med 2014 gäller nya regler för hur en bostadsrättsförenings årsredovisning ska upprättas. Föreningen har valt att tillämpa K3-regelverket. Detta regelverk möjliggör för föreningen att även i framtiden ha möjlighet att göra avskrivningar på större reparationer och nyinvesteringar i fastigheten. Ett omfattande arbete har lagts ner av styrelse och förvaltare med att ta fram en så kallad komponentindelning av fastigheten. Detta då en fastighet enligt K3-regelverket inte kan ses som en enda enhet så som tidigare, utan måste delas upp i olika komponenter med olika avskrivningslängd beroende på verklig livslängd.

## Planerade händelser 2022

Källarrenoveringen fullföljs. Vinden renodlas från allt skräp, samtliga innerdörrar flyttas för förvaring i källaren innanför pannrummet bUppskyltning av samtliga vindsförråd. Elinstallation av värmekablar i stuprören installeras. Planering och installation av ny cykelförvaring utomhus.

## Avgifter, bostäder

Avgiften sänktes den 1 april 2015 med 20 procent. Sänkningen gjordes för att låta medlemmarna få del av de medel som frigjordes vid den senaste försäljningen av en av de lägenheter som föreningen då innehade. Innan denna sänkning hade avgiften varit oförändrad sedan 2001, då den höjdes med 15 procent. Mot bakgrund av att kostnaderna för drift och reparationer kontinuerligt stiger beslutades om en höjning av avgiften med tio procent per 1 januari 2019. Styrelsen har inte för avsikt att justera avgifterna under 2022. Styrelsen kommer att ta upp detta som en informationspunkt på årsstämman.

Flerårsöversikt (kr)	2021	2020	2019	2018
Årsavgifter	867 792	867 792	867 792	788 760
Årsavgift / m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	458	458	458	416
Fastgh.lån / m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	0	0	0	0
Värmekostnad / m <sup>2</sup> uppv. yta	161	149	159	156

## Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 395 695	9 967 456	1 477 305	-5 575 068	-542 198	33 723 190
Omföring fg års resultat				-542 198	542 198	0
Avsättning till yttre fond			211 791	-211 791		0
Ianspråkstagande yttre fond			-579 798	579 798		0
Årets resultat					-477 721	-477 721
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>28 395 695</b>	<b>9 967 456</b>	<b>1 109 298</b>	<b>-5 749 259</b>	<b>-477 721</b>	<b>33 245 469</b>

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 749 258
årets förlust	-477 721
	<b>-6 226 979</b>

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enl. stadgarna (0,3% av tax.värdet)	211 795
ianspråkstagande av yttre fond	230 073
i ny räkning överföres	-6 668 847
	<b>-6 226 979</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 121 910	1 102 188
Övriga rörelseintäkter		5 067	10 072
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 126 977</b>	<b>1 112 260</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift & Förvaltningskostnader	2	-939 604	-904 829
Reparationer	3	-67 462	-173 245
Arvoden	4	-37 960	-37 643
Avskrivningar		-563 281	-543 948
		<b>-1 608 307</b>	<b>-1 659 664</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-481 330</b>	<b>-547 405</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 734	5 247
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125	-40
		<b>3 609</b>	<b>5 207</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-477 721</b>	<b>-542 198</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-477 721</b>	<b>-542 198</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-477 721</b>	<b>-542 198</b>

M

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	32 459 357	32 913 693
Inventarier	6, 7	100 824	47 158
Pågående nyanläggningar	8	0	0
		<b>32 560 181</b>	<b>32 960 851</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 560 181</b>	<b>32 960 851</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		1 565	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	56 346	58 851
		<b>57 911</b>	<b>58 851</b>
<i>Kassa och bank</i>	10	1 067 784	1 047 686
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 125 695</b>	<b>1 106 537</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 685 876</b>	<b>34 067 388</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 363 151	38 363 151
Fond för yttre underhåll		1 109 298	1 477 305
		<b>39 472 449</b>	<b>39 840 456</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 749 258	-5 575 068
Årets resultat		-477 721	-542 198
		<b>-6 226 979</b>	<b>-6 117 266</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 245 470</b>	<b>33 723 190</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Övriga skulder		25 000	25 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		118 992	98 657
Aktuella skatteskulder		97 727	44 944
Övriga skulder		19 611	4 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	179 076	170 988
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>415 406</b>	<b>319 198</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 685 876</b>	<b>34 067 388</b>

14

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-477 721	-542 198
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		563 281	543 948
Betald skatt		52 783	1 974
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>138 343</b>	<b>3 724</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-1 565	1 620
Förändring av kortfristiga fordringar		2 504	-1 863
Förändring av leverantörsskulder		20 335	26 628
Förändring av kortfristiga skulder		23 091	-58 799
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>182 708</b>	<b>-28 690</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-162 610	-258 214
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>20 098</b>	<b>-286 904</b>
<b>Likvida medel</b>			
Likvida medel vid årets början		1 047 686	1 334 590
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 067 784</b>	<b>1 047 686</b>

M

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad 100 år  
Stammar 50 år  
Hissar 50 år  
Fasad och tak 50 år  
Fastighetsvärme 20/30 år  
Våtrum 30 år  
Trapphus och snickerier 20/30 år  
Inventarier 15 år

### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter brf	867 792	867 792
Hysesintäkter bostäder	70 158	68 982
Hysesintäkter, lokaler moms	145 500	126 954
Hyror lokaler	32 484	32 484
Fastighetskatt lokaler moms	5 976	5 976
	<b>1 121 910</b>	<b>1 102 188</b>

M

## Not 2 Drift & Förvaltningskostnader

	2021	2020
Belysning/El	31 909	28 487
Bränsle/Värme	325 547	301 405
Sotning/Brandskydd	2 476	19 625
Vatten och avlopp	58 865	34 261
Städ avtal	43 598	42 042
Städ extra	0	1 705
Sophantering avtal	47 402	52 772
Sophantering extra	18 687	4 491
snöröjning avtal	11 196	11 017
Snöröjning extra	15 333	0
Utemiljö avtal	16 709	18 286
Utemiljö extra	8 116	8 239
Löpande underhåll	21 183	16 118
Internet/TV avtal	40 188	46 562
Hiss avtal	14 095	11 448
Hiss extra	21 911	30 116
Föreningsavg Fasth.äg.förening	5 090	4 980
Fastighetsskatt/avgift	52 658	51 968
Försäkringspremier	22 226	21 589
Fastighetsförvaltning avtal	83 674	80 576
Fastighetsförvaltning extra	34 684	47 330
Fastighetsskötsel avtal	34 266	34 303
Jouravtal	1 500	0
Förhandlingsarvode	4 123	5 958
Förbrukningsinventarier	0	4 994
Tidningar, facklitteratur	0	225
Soliditetsuppl. & inkasso	645	310
Förenings- & styrelsekostnader	6 059	7 119
Bankkostnader	5 821	5 780
Revisionsarvoden	11 644	13 123
	<b>939 605</b>	<b>904 829</b>

## Not 3 Reparationer

	2021	2020
Inbrottsgaller	0	17 825
Installation matta	0	23 551
Reparation hiss	0	49 344
Elarbete i servis och elcentral	0	13 636
OVK	39 754	68 889
Byte av stuprörspipor	27 708	0
	<b>67 462</b>	<b>173 245</b>

*M*

#### Not 4 Styrelsearvode

Föreningen har inte haft några anställda. Arvode har betalats ut enligt årsstämmobeslut.

Arvoden	33 000	33 000
Sociala kostnader	4 960	4 643
<b>Totala arvoden</b>	<b>37 960</b>	<b>37 643</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 832 815	30 253 017
Inköp	101 003	579 798
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 933 818</b>	<b>30 832 815</b>
Ingående avskrivningar	-6 713 242	-6 176 722
Årets avskrivningar	-555 339	-536 520
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 268 581</b>	<b>-6 713 242</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 665 237</b>	<b>24 119 573</b>
Taxeringsvärden byggnader	21 597 000	21 597 000
Taxeringsvärden mark	49 000 000	49 000 000
	<b>70 597 000</b>	<b>70 597 000</b>
Bokfört värde byggnader	23 685 237	24 119 573
Bokfört värde mark	8 794 120	8 794 120
	<b>32 479 357</b>	<b>32 913 693</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 277	136 277
Inköp	61 608	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>197 885</b>	<b>136 277</b>
Ingående avskrivningar	-89 120	-81 692
Årets avskrivningar	-7 941	-7 428
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-97 061</b>	<b>-89 120</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 824</b>	<b>47 157</b>

M

**Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	7 956 000	7 956 000
	<b>7 956 000</b>	<b>7 956 000</b>
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	321 854
Undercentral		0
Omklassificeringar unercentral		-321 854
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Comhem/Telenor	4 408	4 282
Telenor/opennet	5 765	5 765
Norrorts Plåtslageri	5 688	5 508
Brandkontoret	9 410	9 051
Hissen AB El Mek Verkstad	5 018	6 325
Trönberg Förvaltning & Projekt AB	20 917	20 144
Borätterna	5 140	5 090
	<b>56 346</b>	<b>56 165</b>

**Not 10 Kassa och bank**

	2021-12-31	2020-12-31
SEB Företagskonto	547 833	534 155
Collector	519 951	513 531
	<b>1 067 784</b>	<b>1 047 686</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

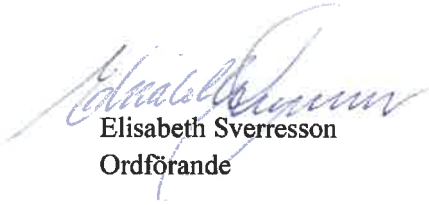
Föreningen har inga långfristiga skulder.

**Not 12 Upplupna kostnader och Förutbetalda intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
AB Energibevakning	5 000	0
Fortum AB Elnät	0	5 000
Skellefteå Kraft	1 000	1 000
Sthlm Exergi	47 412	38 399
SBJ Städ	0	3 000
Reserverat revisionsarvode	14 000	15 000
Förutbetalda hyror/ avgifter	98 699	90 589
Trönberg & Co Förvaltnings AB	0	1 000
Stockholm vatten	8 500	8 000
Stockholm vatten avfall	2 900	9 000
	<b>177 511</b>	<b>170 988</b>

M

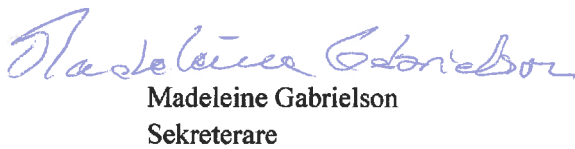
STOCKHOLM 2022-04-11



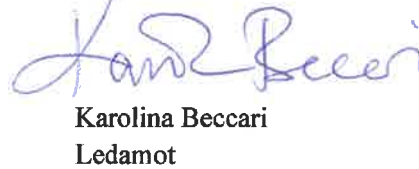
Elisabeth Sverresson  
Ordförande



Karl Danielsson  
Kassör

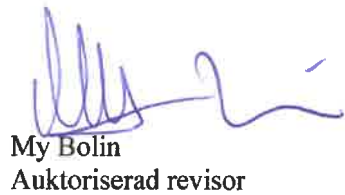


Madeleine Gabrielson  
Sekreterare

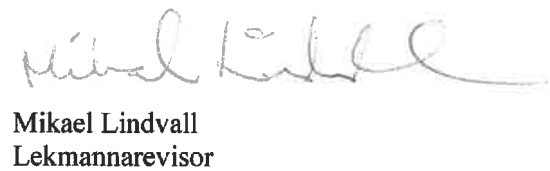


Karolina Beccari  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-11



My Bolin  
Auktoriserad revisor



Mikael Lindvall  
Lekmannarevisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hedinsgatan 5  
Org.nr. 769603-1389

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hedinsgatan 5 för år 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 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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

#### *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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed 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 förtroendevalde revisorns ansvar***

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Hedinsgatan 5 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till 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

### ***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 trygghande sätt.

### ***Revisorers 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:

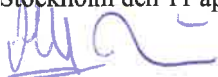
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

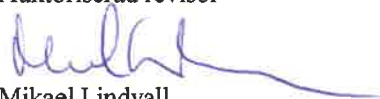
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 11 april 2022



My Bolin  
Auktoriserad revisor



Mikael Lindvall  
Lekmannarevisor