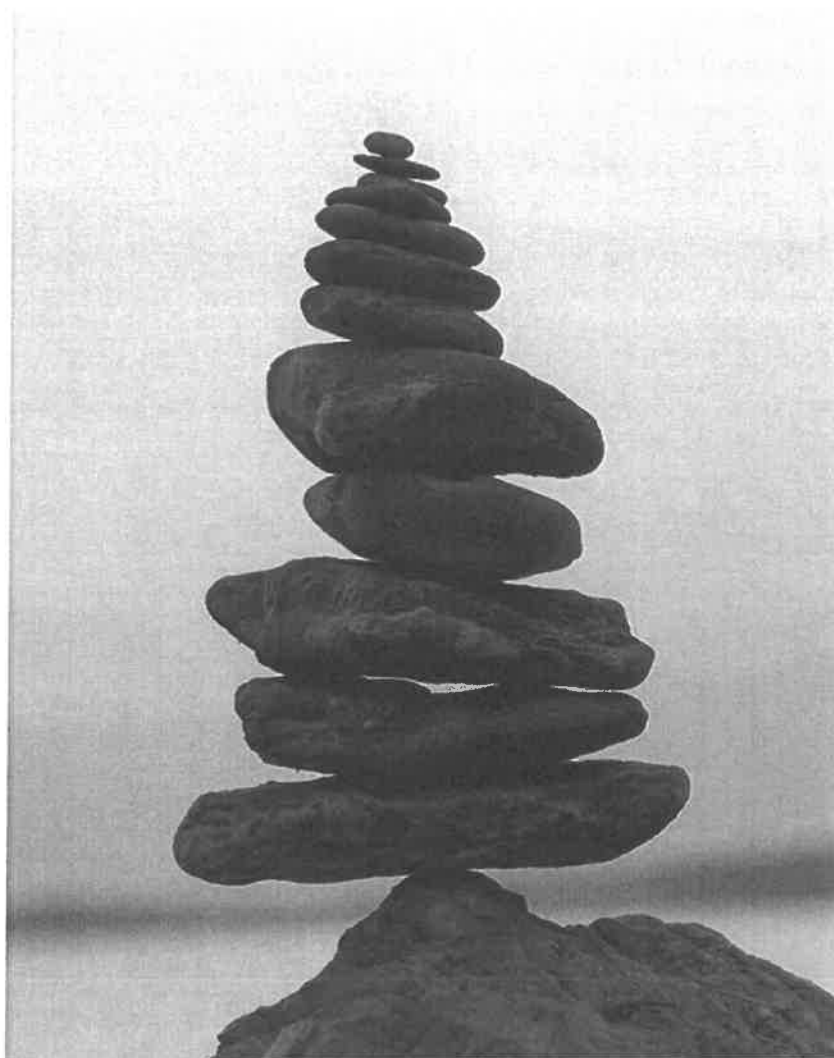


Årsredovisning 2021

BRF HAKE

769615-0973



4

Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HAKE

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

W

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

W

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2006-09-26 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-03-28. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-12-20. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Pilrägnet 2 i Stockholms kommun förvärvades 2014-04-15.

Föreningens fastighet/er består av ett flerbostadshus på adress Hakeskyttvägen 17, 125 30 Älvsjö. Fastigheten byggdes 1930 och har värdeår 1930.

Den totala byggnadsytan uppgår till 410 kvm, varav 330 kvm utgör lägenhetsyta och 80 kvm lokal/garageyta. I föreningen finns 2 parkeringsplatser. Föreningen hyr ut parkeringsplatser till de boende samt garageplatser externt.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 1 st

2 rum och kök: 4 st

3 rum och kök: 1 st

Alla sex lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har inga uthyrda lokaler.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad till fullväder hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägg.

M

Styrelsens sammansättning

Simon Schiller	Ordförande
Mattias Röing	Ledamot/Kassör
Daniel Söderberg	Ledamot/Sekreterare
Mattias Larsson	Suppleant
Nina Christiansen	Suppleant
Joar Persson	Suppleant

Valberedning

Till valberedning väljer stämman Joar Persson.

Revisorer

Mats Lehtipalo Godkänd revisor Adeco Revisorer KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Utförda historiska underhåll

2015	Installation av bergvärme
2015	Nedmontering av oljetank
2015	Byggnationer i samband med bergvärmeinstallation
2015	Ny stentrappa
2016	Byte av armaturer i källaren
2017	Byte termostater till elementen, samtliga lägenheter
2019	Fasadrenovering
2020	Installation av ny tvättmaskin

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2018, vilken sträcker sig 15 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

W)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har följande underhålls skett:

Genomförd åtgärd	Kostnad/Kkr
------------------	-------------

OVK	
-----	--

Energideklaration	
-------------------	--

<i>Total kostnad</i>	16
----------------------	----

Föreningens resultat för år 2021 är 2 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2020 som var 28 Kkr. Intäkterna ökade under 2021 pga. en avgiftshöjning, men resultatet är trots all försämrat jämfört med föregående år då driftskostnaderna ökat. Den driftskostnad som ökat mest under året är elkostnaden. Räntekostnaden som är en annan stor kostnadspost för föreningen har under 2021 minskat något.

I resultatet för år 2021 ingår avskrivningar med 101 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 103 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens totala likviditetsflöde har föreningen ett negativt kassaflöde med 23 Kkr. Totalt har föreningen amorterat 93 Kkr under räkenskapsåret.

Årsavgifterna höjdes i januari 2021 med 2 % men vid budgetarbetet inför 2022 beslutade föreningen att behålla oförändrade årsavgifter.

Planerat underhåll

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 9 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 208 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 483 kr

M

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	380 674	367 985	368 502	356 677
Resultat efter fin. poster	1 622	28 101	-897 154	-8 428
Soliditet, %	63	63	62	70
Yttre fond	60 000	-	162 500	40 000
Taxeringsvärde	6 993 000	6 993 000	6 993 000	4 401 000
Bostadsyta, kvm	330	330	330	330
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	817	801	801	801
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 879	12 162	12 338	9 510
Genomsnittlig skuldränta, %	1,52	1,55	1,96	2,38
Belåningsgrad, %	39,93	40,65	41,00	31,42

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	7 700 000	-	-	7 700 000
Upplåtelseavgifter	992 307	-	-	992 307
Fond, yttre underhåll	0	-	60 000	60 000
Balanserat resultat	-1 849 043	28 101	-60 000	-1 880 942
Årets resultat	28 101	-28 101	1 622	1 622
Eget kapital	6 871 365	0	1 622	6 872 987

u

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 880 942
Årets resultat	1 622
Totalt	<u><u>-1 879 320</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	60 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-15 649
Balanseras i ny räkning	-1 923 671
	<u><u>-1 879 320</u></u>

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

M

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		380 674	367 985
Summa rörelseintäkter		380 674	367 985
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-160 302	-127 894
Övriga externa kostnader	4	-57 620	-50 306
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-100 788	-98 954
Summa rörelsekostnader		-318 710	-277 154
RÖRELSERESULTAT		61 964	90 831
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-60 342	-62 730
Summa finansiella poster		-60 342	-62 730
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 622	28 101
ÅRETS RESULTAT		1 622	28 101

4

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	6	9 816 808	9 873 628
Maskiner och inventarier	7	550 305	594 273
Summa materiella anläggningstillgångar		10 367 113	10 467 901
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 367 113	10 467 901
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		2 070	3 083
Övriga fordringar	8	212	12 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	13 981	13 544
Summa kortfristiga fordringar		16 263	29 460
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		498 729	475 991
Summa kassa och bank		498 729	475 991
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		514 992	505 451
SUMMA TILLGÅNGAR		10 882 105	10 973 352

09

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 692 307	8 692 307
Fond för yttre underhåll		60 000	0
Summa bundet eget kapital		8 752 307	8 692 307
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 880 942	-1 849 043
Årets resultat		1 622	28 101
Summa fritt eget kapital		-1 879 320	-1 820 942
SUMMA EGET KAPITAL		6 872 987	6 871 365
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	1 459 456	3 950 024
Summa långfristiga skulder		1 459 456	3 950 024
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 460 568	63 332
Leverantörsskulder		9 125	6 573
Skatteskulder		974	14 781
Övriga kortfristiga skulder		4 089	4 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	74 906	62 368
Summa kortfristiga skulder		2 549 662	151 963
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 882 105	10 973 352

u

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	475 991	492 915
Resultat efter finansiella poster	1 622	28 101
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	100 788	98 954
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	102 411	127 055
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 197	6 649
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	463	-55 437
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	116 070	78 267
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-36 859
Kassaflöde från investeringar	0	-36 859
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-93 332	-58 332
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-93 332	-58 332
Årets kassaflöde	22 738	-16 924
Likvida medel vid årets slut	498 729	475 991

u

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Hake har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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:

Byggnad	0,83 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	5 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 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 kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	96 540	94 811
Hysesintäkter, p-platser	8 400	8 400
Årsavgifter, bostäder	269 578	264 288
Övriga intäkter	6 156	487
Summa	380 674	367 985

4

Not 3, Driftskostnader	2021	2020
Fastighetsel	66 585	39 948
Fastighetsförsäkring	19 450	18 248
Fastighetsskatt	13 114	12 934
OVK	15 649	0
Reparationer och underhåll	5 417	21 183
Sophämtning	3 766	4 093
Städning	16 268	14 769
Vatten	14 577	15 576
Yttre skötsel	5 476	1 144
Summa	160 302	127 894

Not 4, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	30 325	28 053
Förbrukningsmaterial	4 046	1 998
Revisionsarvoden	15 649	15 649
Övriga förvaltningskostnader	7 600	4 606
Summa	57 620	50 306

Not 5, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnad fastighetslån	60 282	61 198
Övriga räntekostnader	60	1 532
Summa	60 342	62 730

u

Not 6, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 263 500	10 263 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>10 263 500</u>	<u>10 263 500</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-389 872	-333 052
Årets avskrivning	-56 820	-56 820
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-446 692</u>	<u>-389 872</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>9 816 808</u>	<u>9 873 628</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	3 417 745	3 417 745
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 524 000	3 524 000
Taxeringsvärde mark	3 469 000	3 469 000
Summa	6 993 000	6 993 000
Not 7, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	841 555	804 696
Inköp	0	36 859
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>841 555</u>	<u>841 555</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-247 282	-205 148
Avskrivningar	-43 968	-42 134
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-291 250</u>	<u>-247 282</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>550 305</u>	<u>594 273</u>
Not 8, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	212	12 833
Summa	212	12 833
<i>M</i>		

Not 9, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	7 454	7 300
Försäkringspremier	6 527	6 244
Summa	13 981	13 544

Not 10, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken	2023-12-30	1,58 %	835 000	885 000
Handelsbanken	2022-03-30	1,50 %	697 788	711 120
Handelsbanken	2022-03-30	1,55 %	697 788	711 120
Handelsbanken	2023-03-30	1,39 %	697 788	711 120
Handelsbanken	2022-04-30	1,55 %	991 660	994 996
Summa			3 920 024	4 013 563

Varav kortfristig del

<i>Amortering inom 12 månader</i>	103 332	63 332
<i>Villkorsändring inom 12 månader</i>	2 357 236	0
Summa kortfristig del	2 460 568	63 332

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 11, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 649	15 649
Fastighetsel	17 094	5 310
Förutbetalda avgifter/hyror	31 445	30 722
Räntor	5 311	5 483
Städning	679	602
Vatten	4 070	3 871
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	658	731
Summa	74 906	62 368

M

Not 12, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	5 400 000	5 400 000
Summa	5 400 000	5 400 000

Åhus, 10 - 5 - 22
Ort och datum

Simon Schiller

Simon Schiller

Ordförande

Mattias Röing

Mattias Röing

Daniel Söderberg

Daniel Söderberg

Vår revisionsbejättelse har lämnats 2022 - 06 - 11

Mats Lehtipalo
Adeco Revisorer KB

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hake
Org.nr. 769615-0973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hake för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 föreningen 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 på fel.

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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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
- 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

4

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 Brf Hake för år 2021 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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.

Revisorers 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Stockholm den

11/6-2022.

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i Far