

Årsredovisning 2021

BRF HASSELBACKEN

769612-5439



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HASSELBACKEN

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

SIDA:

4
9
10
12

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



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 kommit 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.

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.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Hasselbacken är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2005-05-12.

EKONOMISK PLAN

Ekonomisk plan registrerades år 2005-10-07

STADGAR

Föreningens stadgar registrerades år 2018-11-01

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Kungsbacka Vallda 15:7 i Kungsbacka kommun vilken förvärvades 2005. Fastigheten byggdes år 1992-1994 och består av 39 flerbostadshus. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 545 kvm fördelade på 158 bostäder. Av dessa lägenheter var 139 upplåtna med bostadsrätt och 19 med hyresrätt vid räkenskapsårets slut.

Nybyggnadsår: 1993

Värdeår: 1993

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.



BOSTADSRÄTTSLÄGENHETER UPPLÅTNA MED BOSTADSRÄTT

	Antal	Total yta, kvm
1 rok	10	487,6
2 rok	58	3 903,4
3 rok	60	4 818
4 rok	11	1 057
Summa	139	10 266

BOSTADSRÄTTSLÄGENHETER UPPLÅTNA MED HYRESRÄTT

	Antal	Total yta, kvm
1 rok	6	298,2
2 rok	6	403,8
3 rok	6	481,8
4 rok	1	96,1
Summa	19	1 279,9

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Valentina Juric	Ordförande
Frida Louise Israels	Styrelseledamot
Johan Peter Widholm	Styrelseledamot
Ingela Malmgren	Styrelseledamot
Ann-Sofie Elghag	Suppleant
Jaqueline Kjellberg	Suppleant

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening

REVISORER

Gunilla Fredrika Lönnbratt Revisor Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

Andra halvåret 2022 Byte av utvändiga trappor i området

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Löpande förvaltning och underhåll av fastighet Kungsriket Fastighetsservice AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- Under året har vi genomfört en 2-årsbesiktning av den målning och renovering av fasaden som genomfördes under 2019
- Vi har bytt ut all entrébelysning samt belysning vid lekplatser till mer energisnåla led-lampor.
- Dränering i området har genomförts.
- En läcka hade uppstått i fjärrvärmecentralen samt en för varmvattensystemet vilket medförde löpande kostnader för reparation av dessa.
- Vi har under året renoverat och sålt tre lägenhet.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 173 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 182 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 452	8447	8531	8631
Resultat efter fin. poster	-455	-535	-19 104	322
Soliditet, %	51	48	48	52
Elkostnader/kvm totalyta	11	8	12	12
Vattenkostnader/kvm totalyta	48	47	43	50
Värmekostnader/kvm totalyta	114	101	100	103
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	616	609	605	613
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 786	7957	8372	8076

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	74 864 866	-	1 686 466	76 551 332
Upplåtelseavgifter	29 917 565	-	6 538 534	36 456 099
Fond, yttre underhåll	4 400 000	-	-258 214	4 141 786
Direkt kapitaltillskott	-4 284 206	-	-	-4 284 206
Balanserat resultat	-29 357 661	-535 483	258 214	-29 634 930
Årets resultat	-535 483	535 483	-455 175	-455 175
Eget kapital	75 005 081	0	7 769 825	82 774 906

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-29 634 930
Årets resultat	-455 175
Totalt	-30 090 105

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	2 200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-761 398
Balanseras i ny räkning	-31 528 707
	-30 090 105

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		8 452 282	8 446 827
Rörelseintäkter		1 133	2 106
Summa rörelseintäkter		8 453 415	8 448 933
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-5 469 858	-4 416 163
Övriga externa kostnader	7	-460 401	-1 418 527
Personalkostnader	8	-245 076	-243 805
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 390 266	-1 390 266
Summa rörelsekostnader		-7 565 600	-7 468 761
RÖRELSERESULTAT		887 815	980 172
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 342 990	-1 515 655
Summa finansiella poster		-1 342 990	-1 515 655
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-455 175	-535 483
ÅRETS RESULTAT		-455 175	-535 483

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	151 081 865	152 472 131
Summa materiella anläggningstillgångar		151 081 865	152 472 131
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		151 081 865	152 472 131
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		128 680	7 623
Övriga fordringar	11	47 324	52 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	435 453	484 750
Summa kortfristiga fordringar		611 457	544 437
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 964 959	4 742 246
Summa kassa och bank		10 964 959	4 742 246
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 576 416	5 286 682
SUMMA TILLGÅNGAR		162 658 281	157 758 813

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		108 723 225	100 498 225
Fond för yttre underhåll		4 141 786	4 400 000
Summa bundet eget kapital		112 865 011	104 898 225
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-29 634 930	-29 357 661
Årets resultat		-455 175	-535 483
Summa fritt eget kapital		-30 090 105	-29 893 144
SUMMA EGET KAPITAL		82 774 906	75 005 081
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	58 658 500	39 798 060
Summa långfristiga skulder		58 658 500	39 798 060
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 726 053	40 954 461
Leverantörsskulder		596 523	900 172
Övriga kortfristiga skulder		11 970	230 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	890 329	870 849
Summa kortfristiga skulder		21 224 875	42 955 672
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 658 281	157 758 813

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hasselbacken 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:

Byggnader: 104 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	1 518 996	1 635 969
Hysesintäkter, p-platser	469 911	463 370
Årsavgifter, bostäder	6 326 576	6 211 985
Övriga intäkter	137 933	137 610
Summa	8 453 415	8 448 933

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	9 259	10 672
Fastighetsskötsel	950 952	860 664
Snöskottning	63 494	74 393
Trädgårdsarbete	13 753	27 122
Övrigt	10 864	0
Summa	1 048 322	972 851

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Balkonger	2 084	0
Bostäder	617 487	49 997
Dörrar och lås/porttele	588	2 451
El	15 906	10 181
Fasader	187 766	0
Fönster	883	11 001
Försäkringsärende/vattenskada	1 860	519
Garage och p-platser	1 328	2 075
Gård/markytor	6 375	320 158
Reparation p.g.a. skadegörelse	795	2 162
Reparationer	481 908	21 600
Soprum/miljöanläggning	0	1 138
Tak	0	2 594
Trapphus/port/entr	37 079	38 750
Tvättstuga	0	6 879
VA	29 868	35 838
Ventilation	107 821	205 318
Värme	35 562	43 865
Övriga gemensamma utrymmen	3 853	4 471
Summa	1 531 162	758 997

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	125 367	93 666
Sophämtning	268 859	268 434
Uppvärmning	1 314 562	1 169 967
Vatten	557 607	548 157
Summa	2 266 395	2 080 224

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	151 686	149 725
Fastighetsförsäkringar	164 476	151 290
Fastighetsskatt	230 522	225 782
Samfällighet	77 294	77 294
Summa	623 978	604 091

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	2 012	689
Kameral förvaltning	173 149	169 330
Konsultkostnader	28 220	0
Revisionsarvoden	19 625	19 250
Övriga förvaltningskostnader	237 395	1 229 258
Summa	460 401	1 418 527

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	45 075	43 805
Styrelsearvoden	200 001	200 000
Summa	245 076	243 805

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 342 916	1 515 596
Övriga räntekostnader	74	59
Summa	1 342 990	1 515 655

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	169 233 001	169 233 001
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	169 233 001	169 233 001
Ingående ackumulerad avskrivning	-16 760 871	-15 370 605
Årets avskrivning	-1 390 266	-1 390 266
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 151 137	-16 760 871
Utgående restvärde enligt plan	151 081 865	152 472 131
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 206 359</i>	<i>30 206 359</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	117 000 000	117 000 000
Taxeringsvärde mark	42 400 000	42 400 000
Summa	159 400 000	159 400 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	27 494	32 234
Skattekonto	19 830	19 830
Summa	47 324	52 064
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	195 440	0
Förutbet försäkr premier	144 398	135 596
Förvaltning	43 287	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 328	349 154
Summa	435 453	484 750

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2029-12-01	1,48 %	20 100 000	
Stadshypotek	2024-12-01	0,95 %	20 100 000	
Stadshypotek	2022-03-02	1,15 %	19 692 081	
Stadshypotek	2026-09-01	0,87 %	18 458 500	
Summa			78 350 581	

Varav kortfristig del 19 692 081

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
El	26 252	0
Förutbetalda avgifter/hyror	707 313	642 150
Löner	71 500	71 499
Sociala avgifter	22 465	22 465
Utgiftsräntor	30 549	85 606
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 250	19 129
Summa	890 329	870 849

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	106 200 000	106 200 000
Summa	106 200 000	106 200 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Löpande underhåll har gjorts under året

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Valentina Juric
Ordförande

Frida Louise Israels
Styrelseledamot

Johan Peter Widholm
Styrelseledamot

Ann-Sofie Erika Elghag
Tjänstgörande suppleant för Ingela
Malmgren

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Gunilla Fredrika Lönnbratt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.06.2022 11:19

SENT BY OWNER:

Olof Eriksson · 14.06.2022 16:00

DOCUMENT ID:

B1gKqNMLtq

ENVELOPE ID:

BJYq4G8Y5-B1gKqNMLtq

DOCUMENT NAME:

Brf Hasselbacken, 769612-5439 - Signerad årsredovisning 2021.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann-Sofie Erika Elghag annsofie.elghag@outlook.com	Signed Authenticated	14.06.2022 16:24 14.06.2022 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/08/1984) IP: 90.143.211.218
2. Johan Peter Widholm Peterwidholm@telia.com	Signed Authenticated	14.06.2022 22:56 14.06.2022 17:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/11/1972) IP: 94.234.54.242
3. VALENTINA JURIC valentinajuric@msn.com	Signed Authenticated	15.06.2022 08:24 15.06.2022 08:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/02/1964) IP: 94.191.153.47
4. Frida Louise Israels aa_frida@hotmail.com	Signed Authenticated	15.06.2022 09:16 15.06.2022 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/12/1993) IP: 195.84.56.6
5. Gunilla Fredrika Lönnbratt gunilla.loennbratt@pwc.com	Signed Authenticated	15.06.2022 11:19 15.06.2022 11:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/08/1966) IP: 34.99.63.250

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hasselbacken, org.nr 769612-5439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hasselbacken 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra 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 våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Bostadsrättsföreningen Hasselbacken 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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

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 bostadsrättslagen.

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 vi 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 vår professionella 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunilla Fredrika Lönnbratt

Gunilla Lönnbratt

2022-06-15 09:19:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post