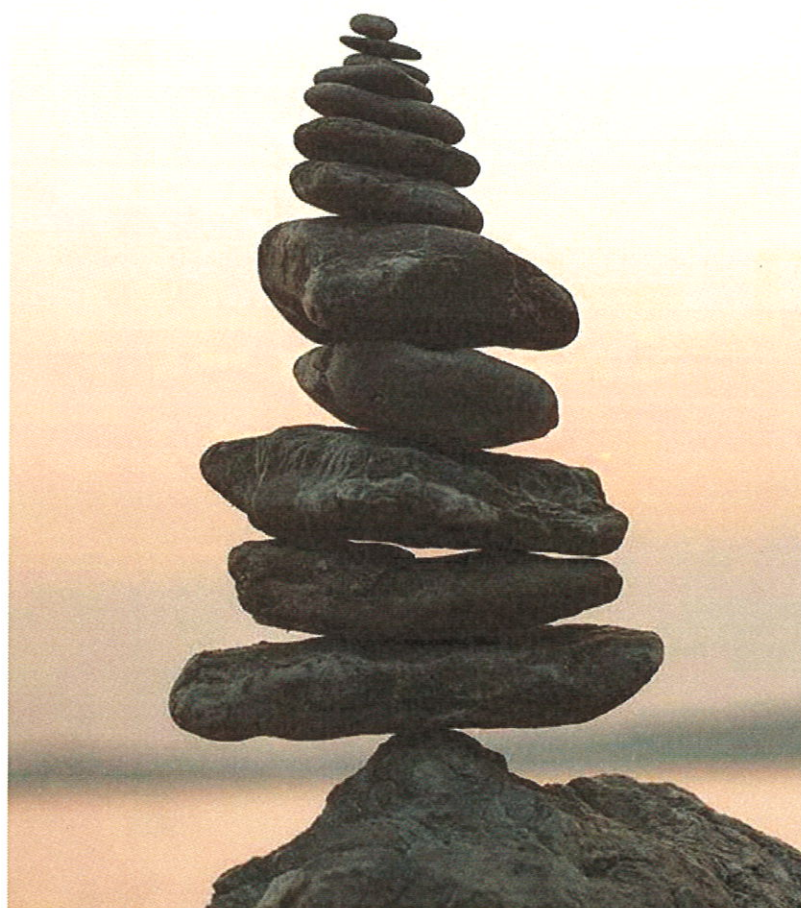


Årsredovisning 2021/2022

BRF HASSELBACKEN I KNIVSTA

716422-2478



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HASSELBACKEN I KNIVSTA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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.



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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1988-03-28.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-17.

Säte

Föreningen har sitt säte i Knivsta.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Gredelby 26:1 och Gredelby 27:1. Föreningen har 142 bostadsrätter om totalt 10 986 kvm och 1 lokal om 20 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

38 st 2 rum och kök

62 st 3 rum och kök

30 st 4 rum och kök

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2021.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.



Styrelsens sammansättning

Anders Johansson	Ordförande
Rasmus Rostö	Ledamot
Aron Caselunghe	Ledamot
Janina Öhman	Ledamot
Karl Gustaf Ericsson	Ledamot
Lena Spong	Ledamot
Sven Tideman	Ledamot
Fredrik Jansson	Suppleant
Sten Arnekrans	Suppleant
Tommy Morin	Suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Anders Johansson, Karl Gustaf Ericsson, Janina Öhman och Rasmus Rostö samt samtliga suppleanter.

Valberedning

Anders Mörtzell (sammanställande), Anna-Karin Ohlsson och Gudrun Nilsson.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Kirsi Marjut Kinanen Jansson	Godkänd revisor
Nina Högberg	Internrevisor
Oscar Eklund	Internrevisor suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-02-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2020-2021	Spolning av avloppssystemet.
2021	Ventilation: OVK kontroll och rengöring.
2020-2021	Radonmätning av alla hus i föreningen.
2021-2022	Markarbeten: Tagit bort del av förvuxna häckar och växtlighet.
2021-2022	Byte av trasig tvättmaskin och årlig service av maskinerna i tvättstugorna
2022	Modernisering av hissar i hus 15 och 29

Planerade underhåll

2022-2023	Rengöring och injustering av värmesystemet
2022-2023	Byte av radhusens förrådsdörrar
2022-2023	Målning av parkeringsrutor
2022-2023	Utomhusbelysning uppdateras till dagens standard
2023-2026	Målning av fönster
2023-2027	Modernisering av resterande hissar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har gjort extra amorteringar av föreningens lån om 950 tusen under verksamhetsåret.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. Halva april månad har varit avgiftsfri.

Styrelsen bedömer att en avgiftshöjning om 4% behöver göras från januari 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 184 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 185 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 070 283	8 919 000	9 032 000	8 980 995
Resultat efter fin. poster	562 748	1 462 865	1 774 934	1 408 991
Soliditet, %	37	-	-	-
Yttre fond	8 965 610	7 315 610	5 711 959	4 391 536
Taxeringsvärde	157 073 000	123 337 000	117 911 000	117 911 000
Bostadsyta, kvm	10 986	10 986	10 986	10 986
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	787	787	787	787
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 701	5 924	6 420	6 643
Genomsnittlig skuldränta, %	0,84	0,81	1,04	0,92
Belåningsgrad, %	63,62	65,21	67,60	69,10

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-08-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-08-31
Insatser	10 984 961	-	-	10 984 961
Fond, yttre underhåll	7 315 610	-	1 650 000	8 965 610
Balanserat resultat	17 399 097	1 462 865	-1 650 000	17 211 963
Årets resultat	1 462 865	-1 462 865	562 748	562 748
Eget kapital	37 162 534	0	562 748	37 725 282

5



100

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	17 211 963
Årets resultat	562 748
Totalt	<u>17 774 711</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 650 000
Balanseras i ny räkning	16 124 711
	<u>17 774 711</u>

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



Resultaträkning

	Not	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		9 074 058	8 919 289
Summa rörelseintäkter		9 074 058	8 919 289
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-4	-5 931 620	-4 932 646
Övriga externa kostnader	5	-263 411	-245 650
Personalkostnader	6	-430 191	-381 095
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 359 276	-1 358 829
Summa rörelsekostnader		-7 984 498	-6 918 220
RÖRELSERESULTAT		1 089 560	2 001 069
Finansiella poster	7		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 585	12 855
Räntekostnader och liknande resultatposter		-537 397	-551 058
Summa finansiella poster		-526 812	-538 203
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		562 748	1 462 865
ÅRETS RESULTAT		562 748	1 462 865

Balansräkning

	Not	2022-08-31	2021-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	8	98 436 948	99 796 224
Summa materiella anläggningstillgångar		98 436 948	99 796 224
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		98 436 948	99 796 224
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		23 732	26 526
Övriga fordringar	9	3 766	3 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	509 605	379 941
Summa kortfristiga fordringar		537 103	410 233
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 998 440	3 697 689
Summa kassa och bank		2 998 440	3 697 689
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 535 543	4 107 922
SUMMA TILLGÅNGAR		101 972 492	103 904 147

Balansräkning

Not 2022-08-31 2021-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	10 984 961	10 984 961
Fond för yttre underhåll	8 965 610	7 315 610
Summa bundet eget kapital	19 950 571	18 300 571

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	17 211 963	17 399 097
Årets resultat	562 748	1 462 865
Summa fritt eget kapital	17 774 711	18 861 963

SUMMA EGET KAPITAL 37 725 282 37 162 534

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	0	63 576 469
Övriga långfristiga skulder		3 000	3 000
Summa långfristiga skulder		3 000	63 579 469

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		62 626 469	1 500 000
Leverantörsskulder		266 341	398 205
Skatteskulder		21 920	30 190
Övriga kortfristiga skulder		60 108	76 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 269 372	1 156 814
Summa kortfristiga skulder		64 244 210	3 162 144

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 101 972 492 103 904 147

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Hasselbacken i Knivsta 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.

Byggnaden skrivs av om 1,28%

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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 8 874 SEK per småhus.

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 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.

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

Underskott

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 45 410 153 (45 410 153) kronor.

Not 2, Rörelseintäkter	2021/2022	2020/2021
Debiterade elavgifter	336 574	225 653
Hysesintäkter garage	217 865	200 629
Hysesintäkter, p-platser	153 527	141 101
Inkassoavgift	0	1 080
Pantförskrivningsavgift	12 473	12 328
Påminnelseavgift	1 320	1 020
Rabatter bostäder	-358 179	-360 329
Tvättstugeavgifter	19 496	16 070
Årsavgifter, bostäder	8 647 404	8 647 404
Överlåtelseavgift	13 180	10 675
Övriga intäkter	30 398	23 658
Summa	9 074 058	8 919 289

Not 3, Underhållskostnader	2021/2022	2020/2021
Löpande rep och underhåll hissar	47 860	89 626
Löpande rep och underhåll tvättstuga	209 808	40 591
Löpande reparationer och underhåll	286 571	88 373
Planerat underhåll	879 117	304 526
Reparation försäkringsskada	107 499	0
Summa	1 530 855	523 116

Not 4, Driftkostnader	2021/2022	2020/2021
Besiktningsskostnader	10 127	9 219
Fastighetsel	732 102	577 001
Fastighetsförsäkringar	183 127	176 167
Fastighetsskatt	360 688	344 184
Fastighetsskötsel enligt avtal	326 004	320 700
Fjärrvärme	1 441 563	1 390 531
Kabel-tv/bredband	275 398	280 773
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	127 920
Självrisk	3 751	0
Sophämtning	342 945	328 984
Städning enligt avtal	122 256	128 916
Städning utöver avtal	0	92 501
Vatten	558 136	568 672
Yttre skötsel	44 667	63 962
Summa	4 400 764	4 409 529

Not 5, Övriga externa kostnader	2021/2022	2020/2021
Ekonomisk förvaltning	144 211	141 261
Förbrukningsmaterial	25 356	14 992
Pantsättningskostnad	12 474	7 581
Revisionsarvoden	19 375	13 175
Överlåtelsekostnad	13 198	14 243
Övriga externa tjänster	0	26 144
Övriga förvaltningskostnader	48 798	28 255
Summa	263 411	245 650

Not 6, Personalkostnader	2021/2022	2020/2021
Löner, arbetare	146 806	19 200
Löner/ arvoden vicevärd	0	85 344
Sociala avgifter	69 885	49 651
Styrelsearvoden	137 000	142 000
Övriga arvoden	76 300	84 700
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	430 191	381 095

Not 7, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021/2022	2020/2021
Dröjsmålskostnader	0	758
Ränteintäkter från bank	-9 746	-12 789
Ränteintäkter från hyres-avgifts- och kundfordring	-839	-66
Räntekostnader fastighetslån	537 397	550 300
Summa	526 812	538 203

Not 8, Byggnad och mark	2022-08-31	2021-08-31
--------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	112 563 202	112 563 202
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>112 563 202</u>	<u>112 563 202</u>

Ingående ackumulerad avskrivning	-12 766 978	-11 408 149
Årets avskrivning	-1 359 276	-1 358 829
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-14 126 254</u>	<u>-12 766 978</u>

Utgående restvärde enligt plan	<u>98 436 948</u>	<u>99 796 224</u>
---------------------------------------	-------------------	-------------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	6 037 000	6 037 000
--	-----------	-----------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	118 747 000	90 469 000
Taxeringsvärde mark	38 326 000	32 868 000
Summa	157 073 000	123 337 000

Not 9, Övriga fordringar	2022-08-31	2021-08-31
---------------------------------	-------------------	-------------------

Skattekonto	3 766	3 766
Summa	3 766	3 766

Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsskötsel	113 985	106 900
Försäkringspremier	143 690	135 232
Förvaltning	12 293	11 819
Inkomsträntor	6 742	7 174
Kabel-TV	22 785	24 247
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	210 110	94 569
Summa	509 605	379 941

Not 11, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-08-31	Skuld 2021-08-31
SBAB	Rörlig	1,71 %	20 326 469	20 826 469
SBAB	Rörlig	1,24 %	21 425 000	22 575 000
SBAB	Rörlig	1,18 %	20 875 000	21 675 000
Summa			62 626 469	65 076 469

Varav kortfristig del 62 626 469 1 500 000

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 2022/2023 omsätts vid förfall.


Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-08-31	2021-08-31
Beräknat revisionsarvode	9 375	19 375
El	77 847	62 990
Förutbetalda avgifter/hyror	758 250	753 226
Löner	20 154	17 754
Räntor	41 932	41 932
Städning	0	10 188
Uppvärmning	59 879	64 030
Vatten	88 690	94 818
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	213 245	92 501
Summa	1 269 372	1 156 814


Not 13, Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning Gredelby 26:1	21 194 000	21 194 000
Fastighetsinteckning Gredeleby 27:1	81 075 000	81 075 000
Summa	102 269 000	102 269 000

Knivsta, 2022-12-21

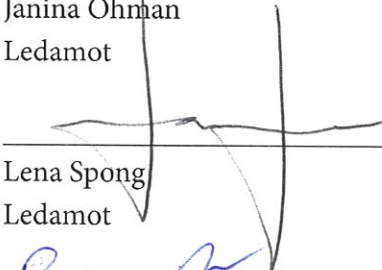
Ort och datum

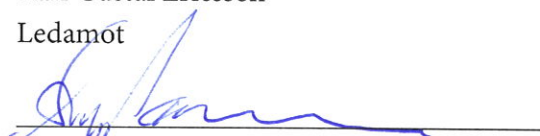

Anders Johansson
Ordförande

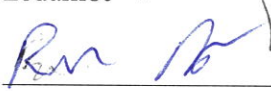

Aron Caselunghe
Ledamot


Janina Öhman
Ledamot


Karl Gustaf Ericsson
Ledamot


Lena Spong
Ledamot


Sven Tideman
Ledamot


Rasmus Rostö
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-30


Kirsi Marjut Kinanen Jansson
Godkänd revisor


Nina Högberg
Internrevisor

K. Jansson Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hasselbacken i Knivsta

Org.nr 716422-2478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hasselbacken i Knivsta för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022-08-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 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.

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 Hasselbacken i Knivsta för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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.

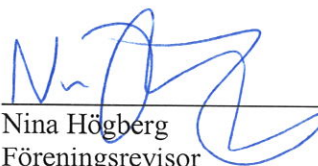
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Uppsala 20221230



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor



Nina Högborg
Föreningsrevisor