

Styrelsen för Brf Hasselbacken i Knivsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 – 2020-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

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

Föreningens fastigheter, Gredelby 26:1 och 27:1, bebyggdes 1989-90 av JM och är belägna i Knivsta kommun. På fastigheterna finns 19 st bostadshus innehållande 142 lägenheter. Dessutom finns 73 garage och 118 p-platser, 1 kvartersgård, fristående förråd, tvättstuga och soprum.

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

Total bostadsyta: 10 986 kvm

Tre av lägenheterna, vilka upplåts av kommunen, hyrs ut som förskola.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 1 429 kronor per bostadslägenhet. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Föreningen betalar även kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på 8 349 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, 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 22 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 45 410 153 (45 410 153) kronor.

49

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring samt även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-02-13 bestått av:

Ordinarie	Gudrun Nilsson Anders Johansson Aron Caselunghe Janina Öhman Lena Spong Anders Mörtsell K-G Ericsson	ordförande
Suppleanter	Fredrik Jansson Johanna Södergren Tommy Morin	

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter KG Eriksson, Anders Mörtsell, Anders Johansson och Janina Öhman samt samtliga suppleanter.

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie	Kirsi Jansson (vald av styrelsen på uppdrag av stämman) Nina Höglund (föreningens ordinarie revisor)	
Suppleant	Oscar Eklund (föreningens revisorssuppleant)	
Valberedning	Conny Öhman Gösta Andersson	sammankallande

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Vicevärd för föreningen har Staffan Falk varit. Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB - del av Riksbyggen som under året har bytt namn till Simpleko AB. Dock utförs förhandling av räntor, hantering av lån samt attestering av fakturor av styrelsen.

Den tekniska förvaltningen utförs av styrelsen, med hjälp av konsulter om nödvändigt. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Svanängs Fastighetsservice AB som har bytt ägare till Adam Hansson. Städning har ombesörjts av Glans & Fresh i Sverige AB.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats i november 2019. OVK-besiktning har skett 2015.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer och underhåll har utförts till en kostnad av 231 774 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 46 349 kronor, vilket har belastat den yttre reparationsfonden

7

i resultatdispositionen.

En medlem på nedre botten på Högåsvägen 1 har kraftigt lutande golv.

En noggrann undersökning har visat att:

Huset har sjunkit mindre än 2cm och avstannat efter det att två björkar tagits bort.

Bottenplattan har varit sned redan från början vilket har kompensrats med en klack under väggen.

Golvet ansågs rakt för 2 ägare sedan. Förra ägaren har byggt om golvet.

Föreningen anser efter samråd med sina jurister att undersökning av bottenplatt, rivning av ytskikt samt flytspackling av undergolv är föreningens ansvarsområde och arbetet är påbörjat.

I augusti 2020 utfördes stamspolning av samtliga lgh och radhus.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 16 st överlåtelse ägt rum. I september upphörde de två sista andrahandsupplåtelseerna. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 184 medlemmar, avgående 17 och tillkommande 18, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 183 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. Halva mars månad har varit avgiftsfri. Styrelsen bedömer att ingen avgiftshöjning behöver göras för närvarande.

Övrigt

Brandvarnarna i lägenheterna tillhör respektive lägenhet vilket innebär att underhållet (byte av batteri) ombesörjs av lägenhetsinnehavaren.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020 = 474 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

h

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning (tkr)	8 925	8 981	9 322	8 999
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 775	1 409	2 380	43
Soliditet (%)	33	31	30	27
Kassalikviditet (%)	186	167	158	123
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	1 650	1 650	1 650	1 650
Ianspråktagande yttre reparationsfond (tkr)	46	330	0	0
Årsavgift bostäder kr/kvm per balansdag	787	787	787	787
Lån kr/kvm bostadsyta per balansdag	6 420	6 643	6 866	7 114

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	10 984 961	4 391 536	17 139 247	1 408 991	33 924 735
<i>Disposition:</i>					
Reservering till fond för yttre underhåll		1 650 000	-1 650 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-329 577	329 577		
Balanseras i ny räkning			1 408 991	-1 408 991	
Årets resultat				1 774 934	
Belopp vid årets utgång	10 984 961	5 711 959	17 227 815	1 774 934	19 002 749

Tidigare har styrelsen varit beslutande organ för såväl ianspråktagande som reservering av yttre reparationsfondens medel. Enligt nyregistrerade stadgar ska beslutande organ numera vara stämman. Därför har ingen reservering eller ianspråktagande skett under räkenskapsår 2018/2019, förslag till resultatdisposition visas istället nedan och bokförs efter kommande årsstämmas beslut.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 227 815
årets vinst	1 774 934
	19 002 749
disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	1 650 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-46 349
i ny räkning överföres	17 399 098
	19 002 749

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

m

Resultaträkning	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		8 925 474	8 980 995
Övriga rörelseintäkter		106 418	332 693
Summa rörelseintäkter		9 031 892	9 313 688
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-4 501 211	-5 232 129
Övriga externa kostnader	5	-307 772	-288 893
Personalkostnader	6	-381 326	-382 019
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 358 829	-1 358 829
Summa rörelsekostnader		-6 549 138	-7 261 870
Rörelseresultat		2 482 754	2 051 818
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 515	18 400
Räntekostnader och liknande resultatposter		-723 335	-661 227
Summa finansiella poster		-707 820	-642 827
Resultat efter finansiella poster		1 774 934	1 408 991
Resultat före skatt		1 774 934	1 408 991
Årets resultat		1 774 934	1 408 991

43

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	101 155 053	102 513 882
Summa materiella anläggningstillgångar		101 155 053	102 513 882
Summa anläggningstillgångar		101 155 053	102 513 882
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		234	451
Övriga fordringar	8	944 575	861 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	328 774	285 533
Summa kortfristiga fordringar		1 273 583	1 147 368
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 150 457	4 541 895
Summa kassa och bank		5 150 457	4 541 895
Summa omsättningstillgångar		6 424 040	5 689 263
SUMMA TILLGÅNGAR		107 579 093	108 203 145

27

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 984 961	10 984 961
Yttre reparationsfond		5 711 959	4 391 536
Summa bundet eget kapital		16 696 920	15 376 497
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 227 815	17 139 247
Årets resultat		1 774 934	1 408 991
Summa fritt eget kapital		19 002 749	18 548 238
Summa eget kapital		35 699 669	33 924 735
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	68 426 469	70 876 469
Övriga skulder		3 000	3 000
Summa långfristiga skulder		68 429 469	70 879 469
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 100 000	2 100 000
Leverantörsskulder		170 742	128 685
Skatteskulder		28 456	26 921
Övriga skulder	12	87 829	78 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 062 928	1 064 772
Summa kortfristiga skulder		3 449 955	3 398 941
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 579 093	108 203 145

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

13

Not 2 Rörelseintäkter

	2019-09-01	2018-09-01
	-2020-08-31	-2019-08-31
Hysesintäkter garage och p-platser	347 284	356 489
Hysesintäkter övriga	7 200	7 200
Årsavgifter bostäder	8 647 404	8 647 404
Rabatter årsavgifter bostäder	-360 298	-360 297
Debiterade elavgifter	291 084	337 399
Vidarefakturerering externt	0	3 094
Försäkringsersättningar	12 700	278 214
Övriga ersättningar och intäkter	50 232	44 185
Överlåtelseavgift	19 931	0
Pantsättningsavgift	16 355	0
	9 031 892	9 313 688

Not 3 Underhållskostnader

	2019-09-01	2018-09-01
	-2020-08-31	-2019-08-31
Löpande reparationer	231 774	222 300
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	46 349	329 577
	278 123	551 877

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01	2018-09-01
	-2020-08-31	-2019-08-31
Fastighetsskötsel entreprenad	320 700	320 696
Städning entreprenad	129 294	134 089
Städning utöver avtal	20 300	86 251
Energideklaration	37 500	0
Besiktning	9 085	7 200
Serviceavtal	1 666	20 000
Yttre skötsel	110 566	103 333
Fastighetsel	631 252	655 800
Uppvärmning	1 325 555	1 350 708
Vatten	546 440	575 792
Sophämtning	302 063	254 673
Fastighetsförsäkring	171 536	151 729
Självrisk/reparation försäkringsskador	1 400	378 970
Digital-TV och bredband	278 144	314 773
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	337 588	326 236
	4 223 089	4 680 250

4

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Administration, kontor och övrigt	67 882	39 865
Revisionsarvode	26 200	53 775
Förvaltningsarvode	139 300	132 971
Övriga externa tjänster/kostnader	12 010	16 795
Övriga förbrukningsinventarier/material	62 380	45 488
	307 772	288 894

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Styrelsearvode	142 000	119 092
Mötesarvoden	58 100	91 000
Löner vicevärd	84 896	80 000
Löner övriga	37 582	25 800
Kostnadsersättningar	56	292
Sociala avgifter	58 492	65 635
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	200
	381 326	382 019

Not 7 Byggnader och mark

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	106 526 203	106 526 203
Ingående anskaffningsvärden gemensamhetsanläggning	1 460 156	1 460 156
Ingående anskaffningsvärden mark	6 037 000	6 037 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 023 359	114 023 359
Ingående avskrivningar	-11 509 477	-10 150 648
Årets avskrivningar	-1 358 829	-1 358 829
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 868 306	-11 509 477
Utgående redovisat värde	101 155 053	102 513 882
Taxeringsvärden byggnader	87 705 000	87 705 000
Taxeringsvärden mark	30 206 000	30 206 000
	117 911 000	117 911 000

Byggnadernas anskaffningsvärde, 107 217 000 kronor, har reducerats med investeringsbidrag på 690 798 kronor.

Not 8 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Fordringar hos anställda	0	12 034
Avräkning skattekonto	3 771	505
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	940 804	848 845
	944 575	861 384

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	131 089	127 840
Upplupna ränteintäkter	9 986	9 961
Förutbetald renhållningsavgift	44 933	0
Förutbetald digital-TV och bredband	22 194	22 194
Förutbetalda fastighetskostnader	26 725	26 725
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	93 848	98 814
	328 775	285 534

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-08-31	Lånebelopp 2019-08-31
SBAB	0,89	rörlig 3-mån	23 475 000	23 975 000
SBAB	1,00	rörlig 3-mån	23 075 000	24 225 000
SBAB	1,21	rörlig 3-mån	23 976 469	24 776 469
			70 526 469	72 976 469
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 100 000	-2 100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 026 469 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
För skulder till kreditinstitut:		
Gredelby 26:1	21 194 000	21 194 000
Gredelby 27:1	81 075 000	81 075 000
	102 269 000	102 269 000

Not 12 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Inre reparationsfond	47 781	47 781
Mervärdesskatt	36 503	2 560
Källskatter	2 133	14 339
Lagstadgade sociala avgifter	726	8 845
Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	686	5 038
	87 829	78 563

3

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna löner och arvoden	41 154	0
Upplupna sociala avgifter	14 564	1 634
Upplupna räntekostnader	58 977	59 243
Förskottsbetalda hyror och avgifter	724 747	732 295
Upplupna vattenavgifter	92 773	96 548
Upplupna uppvärmningskostnader	60 877	58 165
Upplupna elavgifter	34 182	46 200
Upplupna renhållningsavgifter	0	32 703
Upplupna reparationer och underhåll	10 080	12 784
Beräknat arvode för revision	25 575	25 200
	1 062 929	1 064 772

Knivsta den 23 dec 2020



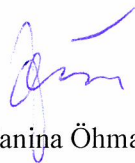
Gudrun Nilsson
Ordförande



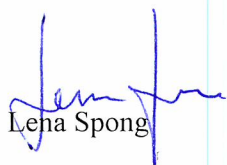
Anders Johansson



Aron Caselunghe



Janina Öhman



Lena Spong



Anders Mörtzell



K-G Ericsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 januari 2021



Kirsi Jansson
Godkänd revisor

Nina Höglund
Revisor

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 2019-09-01 - 2020-08-31.

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 2020-08-31 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 2019-09-01 - 2020-08-31 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 den 20 januari 2021



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor

Nina Höglund
Föreningsrevisor