

Årsredovisning för Brf Hasseln

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hasseln registrerades 1954.04.02. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av hushållsel till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Sala Backe 13:2 med gatuadressen Byggmästargatan 3-11 i Uppsala Kommun. Fastigheten är uppförd 1955-56. Fastigheten består av 5 flerbostadshus i 3-4 våningar samt två garagebyggnader med 18 st platser med eluttag. Föreningen har uppfört 3 separata återvinningsstationer.

Föreningen upplåter 141 lägenheter samt 1 lokal med bostadsrätt. Föreningen upplåter 5 lokaler med hyresrätt.

1 rum och kök	16 st	623 kv.m
2 rum och kök	109 st	6 558 kv.m
3 rum och kök	13 st	1 073 kv.m
5 rum och kök	3 st	387 kv.m
Lokal för boende/vård	1 st	550 kv.m
Varmgarage		35 st
Kallgarage med el-plint, uppförda 1985		18 st
Parkeringsplatser utan el-plint		26 st
Parkeringsplatser med el-plint		25 st
Total bostadsarea uppgår till		8 641 kv.m
Total lokalarea (exkl garage) uppgår till		550 kv.m
Total tomtarea uppgår till		15 388 kv.m

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Genomfört underhåll

Stamreovering (ej sep. kök)	1995
Balkongreovering	1998
Takreovering	2001
Säkerhetsdörrar och postfack	2001
Fasadreovering	2002

Fönster/balkongdörrar byte	2002
Målning trapphus	2003
Elreovering/gemensam elmätning	2005
Bredband	2005
Byte låssystem	2008
Dränering och markarbete	2012/2013
Fasadarbeten, målning, färgning, lagning	2019
Stamreovering sep. kök	2019/2020
Installation ny elmätare	2021

Styrelsen 2021

För tiden 1 januari - 31 maj

Birgitta Hedlund	Ordförande
Jörgen Ebbersten	Ledamot
Anette Nonnemark	Ledamot
Peter Malmström	Ledamot
Krister Thorzelius	Ledamot
Niklas Ritorp	Suppleant

För tiden 31 maj - 31 december

Birgitta Hedlund	Ordförande
Jörgen Ebbersten	Ledamot
Anette Nonnemark	Ledamot
Krister Thorzelius	Ledamot
Niklas Ritorp	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ledamöter: Birgitta Hedlund, Jörgen Ebbersten och Krister Thorzelius.

Revisorer

Ludwig Holmgren
BDO Mälardalen AB

Auktoriserad revisor
Revisorssuppleant

Valberedning

Hampus Wettersten
Carl Andersson

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2021.05.31 med poströstning. Styrelsen har under 2021 haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal

Siemens har serviceavtal på reglerutrustning för värme och varmvatten. Vattenfall Värme levererar fjärrvärme och Bodens Energi AB levererar el till föreningen. Certego AB anlitas för vårt låssystem. UBC har ansvarat för fastighetsskötseln och Luthagens Städ & Fönsterputs har skött trappstädningen. Uppsala Vatten levererar vatten till föreningen. Ragn-Sells sköter källsorteringen och Returpapperscentralen hämtar vårt returpapper.

Ett avtal har tecknats med Mediator AB för den ekonomiska förvaltningen samt föreningens lägenhetsförteckning. Mediator sköter även parkerings- och eladministrationen.

Föreningen har kabel-TV och bredbandsuppkoppling via Tele 2 Sverige AB.

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 18 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 18 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 186 st, antal medlemmar vid årets slut var 187 st.

Brf Hasseln hälsar våra nya medlemmar välkomna och hoppas att ni skall trivas i vår förening.

Föreningens policy för andrahandsuthyningar är: enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendationer.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 447 877 kr, varav reparationer 91 290 kr.

Större åtgärder under året har varit:

Installation av mätsystem, El-ljus i Uppland 250 000 kr

Energiförbrukning, jämförelsetal

	2021	2020	2019	2018	2017
Värme (MWh)	1 405	1 232	1 356	1 349	1 305

Avgiftsändringar

Den första januari höjdes medlemsavgifterna med 7%. I medlemsavgiften ingår värmertillegg.

Ekonomi, jämförelsetal

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	6 702	6 049	6 151	6 090
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 110	1 060	809	1 139
Balansomslutning (tkr)	28 976	28 640	25 495	24 856
Årsavgift bostäder (dec kr/kv.m)*	586	548	548	548
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	41,27%	37,87%	38,39%	36,12%
Bankskuld/bostadsrätts. yta (kr/kvm)	1 823	1 922	1 621	1 701
Räntekänslighet **	3,13%	3,30%	2,78%	2,92%

* årsavgift innefattar även värmertillegg.

** räntebärande skulder per den 31.12 x 1% / redovisade årsavgifter

Verksamheten under året

Styrelsen har tagit upp offerter för byte av alla elmätare. Styrelsen beslutade att välja El Ljus i Uppland AB för installationen av de nya elmätarna.

Det gjordes en OVK, obligatorisk ventilationskontroll, i gruppboendet hus 3.

Ny tillsyn enligt miljöbalken har skickats in till Uppsala kommun. Detta skall göras vart femte år.

Verksamheten under kommande år

Offerter tas upp för spolning av stammarna i lägenheterna. Hela föreningen berörs.

Radon kontroll utförs i ett flertal lägenheter i föreningen. Pågår under våren 2022.

Behov av cykelrensning i förråd och cykelställ. Skall ske under året.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	570 900	4 435 811	4 780 484	1 060 188
Disposition av 2020 års resultat		500 000	560 189	-1 060 188
Årets resultat				1 109 803
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>570 900</u>	<u>4 935 811</u>	<u>5 340 673</u>	<u>1 109 803</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	5 340 673 kr
Årets resultat (överskott)	<u>1 109 803 kr</u>
	6 450 476 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	500 000 kr
Ur yttre reparationsfonden ianspråkats	-250 000 kr
till balanserat resultat överföres	<u>6 200 476 kr</u>
	6 450 476 kr

RESULTATRÄKNING

	INTÄKTER		
	2021	Not	2020
Nettoomsättning			
Årsavgifter	5 390 062	1	5 037 132
Hysesintäkter	833 288	2	546 349
			5 583 481
Övriga rörelseintäkter			
Elintäkter	456 486		447 588
Övriga intäkter	21 785	3	18 321
			465 909
SUMMA INTÄKTER	6 701 621		6 049 390

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	-3 478 379	4	-3 341 991
Administrationskostnader	-192 212		-186 610
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-282 999	5	-278 769
			-3 807 370
Reparation och underhållskostnader			
Reparationer	-91 290		-94 345
Underhåll	-356 587		-79 888
			-174 233
Personalkostnader		6	-167 526
Avskrivningar, materiella tillgångar			
Byggnader och renoveringar		7	-719 728
RÖRELSERESULTAT	1 242 149		1 180 533
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	0		0
Räntekostnader	-132 346		-120 345
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	1 109 803		1 060 188
ÅRETS RESULTAT, överskott	1 109 803		1 060 188

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2021	Not	2020	
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	24 098 822	7	25 012 134	
Mark	474 600	24 573 422	474 600	25 486 734
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Medlemsavgifter/hyror	0		2 860	
Övriga fordringar	359 338	359 338 8	310 739	313 599
Kassa och bank		4 043 374		2 840 083
SUMMA TILLGÅNGAR		28 976 134		28 640 416

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital				
Insatskapital	570 900		570 900	
Yttre reparationsfond	4 935 811	5 506 711	4 435 811	5 006 711
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	5 340 673		4 780 484	
Årets resultat, överskott	1 109 803	6 450 476	1 060 188	5 840 672
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		11 550 000 9		0
Kortfristiga skulder				
Kortfristig skuld till kreditinst.	4 204 375	9	16 604 375	
Leverantörsskulder	672 300		506 863	
Övriga kortfristiga skulder	0		0	
Egna skatteskulder	22 942		23 542	
Upplupna kostnader	33 520	10	100 311	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	535 810	5 468 947	557 942	17 793 033
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		28 976 134		28 640 416

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Arvoden till förtroendevalda redovisas som personalkostnad.

Intäkten för hushållsel redovisas för 12 månader, period är 1.12-30.11. Individuell mätning och debitering av hushållsel ingår i det obligatoriska momssystemet och föreningen är sedan 1 juli 2020 registrerade för moms.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter vars nyttjandeperioder varierar, se uppdelning not 7. Ingen avskrivning sker av mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnadsstomme	1%
Stamreovering	2,7%
Fasad och fönsterreovering	2%
Takreovering	2%
Elreovering	2%
Stamreovering kök	3,33%

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad återstående ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1	Årsavgifter	
	2021	2020
Årsavgifter	5 390 062	3 986 100
Värmeavgifter	0	1 051 032
SUMMA	5 390 062	5 037 132

NOT NR 2	Hyresintäkter	
	2021	2020
Hyror garage/parkering	716 128	369 111
Hyror lokaler/förråd	117 160	177 238
SUMMA	833 288	546 349

hnl

8(11)

NOT NR 3**Övriga intäkter**

	2021	2020
Avg. andrahandsupplåtelse	19 684	14 420
Övriga intäkter	2 101	3 901
SUMMA	21 785	18 321

NOT NR 4**Driftskostnader**

	2021	2020
Fastighetsskötsel	554 258	530 674
Städning entreprenad	177 837	174 420
Obligatoriska besiktningar	20 976	0
EI	435 637	477 653
Värme	1 262 340	1 146 050
Vatten	408 565	389 448
Sophämtning	161 358	159 934
Försäkringar	145 088	133 674
Kabel TV	165 155	164 321
Förbrukningsinventarier	0	9 285
Extern revisor	18 750	20 438
Övriga fastighetskostnader	128 415	136 094
SUMMA	3 478 379	3 341 991

NOT NR 5**Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1956 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2020 uppgick till maximalt 1.429 kr/lgh och för 2021 maximalt 1.459 kr/lgh) samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 6**Personalkostnader****Löner och arvoden**

	2021	2020
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	114 236	127 474
Övriga anställda	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	114 236	127 474
Sociala avgifter	30 457	40 052
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	144 693	167 526

NOT NR 7**Sala Backe 13:2**

	2021	2020
Taxeringsvärde:	96 728 000	96 728 000
Byggnadsvärde	65 696 000	65 696 000
Markvärde	31 032 000	31 032 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	96 728 000	96 728 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	89 000 000	89 000 000
Lokaler	7 728 000	7 728 000
Bokfört värde:	2021	2020
Byggnader	6 713 200	6 713 200
Uppfört under året	0	0
Anskaffningsvärde	6 713 200	6 713 200
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 508 400	-5 441 300
Årets avskrivningar	-67 100	-67 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 575 500	-5 508 400
Utgående restvärde enligt plan	1 137 700	1 204 800
Stamreovering 1995	5 000 000	5 000 000
Uppfört under året	0	0
Anskaffningsvärde	5 000 000	5 000 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 055 000	-2 920 000
Årets avskrivningar	-135 000	-135 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 190 000	-3 055 000
Utgående restvärde enligt plan	1 810 000	1 945 000
Fasad och fönsterreovering 2002	14 705 000	14 705 000
Uppfört under året	0	0
Anskaffningsvärde	14 705 000	14 705 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 587 900	-5 293 800
Årets avskrivningar	-294 100	-294 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 882 000	-5 587 900
Utgående restvärde enligt plan	8 823 000	9 117 100
Takreovering 2001	4 245 000	4 245 000
Uppfört under året	0	0
Anskaffningsvärde	4 245 000	4 245 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 698 000	-1 613 100
Årets avskrivningar	-84 900	-84 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 782 900	-1 698 000
Utgående restvärde enligt plan	2 462 100	2 547 000
Elreovering 2005	3 705 000	3 705 000
Uppfört under året	0	0
Anskaffningsvärde	3 705 000	3 705 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 185 600	-1 111 500
Årets avskrivningar	-74 100	-74 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 259 700	-1 185 600
Utgående restvärde enligt plan	2 445 300	2 519 400

Brf Hasseln

Org.nr 717600-2876

		10(11)
Balkongrenovering 1998	350 000	350 000
Uppfört under året	0	0
Anskaffningsvärde	350 000	350 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-350 000	-350 000
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-350 000	-350 000
Utgående restvärde enligt plan	0	0
Stamrenovering kök	7 743 362	0
Omfört från pågående arbeten	0	1 675 463
Uppfört under året	0	6 067 899
Anskaffningsvärde	7 743 362	7 743 362
Ingående ackumulerade avskrivningar	-64 528	0
Årets avskrivningar	-258 112	-64 528
Utgående ackumulerade avskrivningar	-322 640	-64 528
Utgående restvärde enligt plan	7 420 722	7 678 834
Pågående arbeten	0	1 675 463
Uppfört under året,	0	0
Omfört till stamrenovering kök	0	-1 675 463
Utgående restvärde enligt plan	0	0
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	24 098 822	25 012 134

NOT NR 8**Övriga fordringar**

	2021	2020
Fakturafordringar	297	0
Skattekonto	2 818	2 772
Momsfordran	58 930	47
Förutbetalda försäkringskostnader	49 803	45 483
Förskottsbetalda leverantörer	184 301	179 568
Upplupna el/värmelintäkter	63 189	82 869
SUMMA	359 338	310 739

NOT NR 9**Skulder kreditinstitut**

	Räntjustering	Slutförfallodag	Ränta	Skuld
Nordea	2022.01.18	2022.10.18	0,470%	3 804 375
Nordea	2025.02.19	2025.02.19	0,860%	5 700 000
Nordea	2026.02.18	2026.02.18	0,970%	6 250 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN				15 754 375
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				3 804 375
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				400 000
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER				4 204 375
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER				11 550 000
Beräknad låneskuld 2026.12.31				11 504 375

W&T

Brf Hasseln

Org.nr 717600-2876

11(11)

NOT NR 10**Upplupna kostnader**

	2021	2020
Upplupet revisionsarvode	20 000	20 000
Upplupen räntekostnad	10 426	15 515
Övriga upplupna kostnader	3 094	64 796
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	33 520	100 311

NOT NR 11**Ställda säkerheter**

	2021	2020
Fastighetsinteckningar	27 794 100	27 794 100

NOT NR 12**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

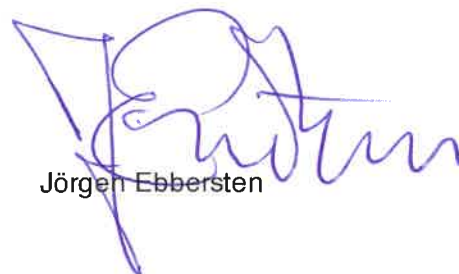
Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala

9/4 2022



Birgitta Hedlund



Jörgen Ebbersten



Krister Thorzelius



Anette Nonnemark

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 20 april 2022



Ludwig Holmgren

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hasseln

Org.nr 717600-2876

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hasseln för räkenskapsåret 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 2021-12-31 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Hasseln för räkenskapsåret 2021 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 april 2022



Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor