

# Årsredovisning för Brf Hasseln

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

## 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 har sitt säte i Uppsala kommun.

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 2022

### För tiden 1 januari - 1 juni

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

### För tiden 1 juni - 31 december

Birgitta Hedlund	Ordförande
Jörgen Ebbersten	Ledamot
Anette Nonnemark	Ledamot
Krister Thorzelius	Ledamot
Karin Brolin	Ledamot
Niklas Ritorp	Suppleant
Emil Unebrand	Suppleant
Leif Lehman Eriksson	Suppleant, avgått

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ledamöter:  
Anette Nonnemark och Karin Brolin.

## Revisorer

Ludwig Holmgren	Auktoriserad revisor
Borev Revision AB	Revisorssuppleant

## Valberedning

Hampus Wettersten  
Anita Wennman

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2022.06.01 med poströstning.  
Styrelsen har under 2022 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 16 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 18 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 187 st, antal medlemmar vid årets slut var 183 st.

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

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

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 377 430 kr, varav reparationer 159 253 kr.

Större åtgärder under året har varit:

Stampolning, Recover Industriservice AB 131 250 kr

## Energiförbrukning, jämförelsetal

	2022	2021	2020	2019	2018
Värme (MWh)	1 309	1 405	1 232	1 356	1 349

## Avgiftsändringar

Den första januari höjdes medlemsavgifterna med 2 %. I medlemsavgiften ingår värmertillegg. Årsavgifterna höjs med 2 % från den 1 januari 2023.

## Ekonomi, jämförelsetal

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	6 832	6 702	6 049	6 151
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 215	1 110	1 060	809
Balansomslutning (tkr)	29 379	28 976	28 640	25 495
Årsavgift endast bostäder (dec kr/kv.m BOA)	577	566	529	529
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	44,80%	41,27%	37,87%	38,39%
Bankskuld/bostadsrätts. yta (kr/kvm)	1 725	1 823	1 922	1 621
Räntekänslighet **	2,71%	3,13%	3,30%	2,78%

\* årsavgift innefattar även värmertillegg och avser endast bostäder.

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

## Verksamheten under året

- El ljus AB har avslutat arbetet av byte av elmätare till nya Infometric mätare.
- Styrelsen beslutade välja Recover AB för spolning av stammarna i föreningen. Stampolningen började v.17 och beräknades ta 14 dagar per trappuppgång. Avslutades under våren.
- Radonmätning har utförts i ett flertal lägenheter i föreningen.
- Styrelsen har godkänt att anlita MK trädgårdsskötsel för säkerhetsbeskrining av träd i föreningen.
- Behov av grov rengöring i tvättstugor, torkrum och mangelrum. Styrelsen valde Luthagens Städ & Fönsterputs att utföra detta. Görs under januari 2023.

## Verksamheten under kommande år

- En energideklaration behöver göras då det var 10 år sedan den sista gjordes. Skall göras vart 10:e
- Inventering av skyddsrummen pågår.
- Cykelrensning planeras i föreningen.
- Ytterdörrarna behöver underhållsarbete med slipning och oljning. Planeras under kommande år.
- Radonmätning fortsätter under våren 2023.

Det är sannolikt att föreningen kommer att få ta del av det statliga elstödet som planeras att betalas ut under 2023. Stödet avser ersättning för elkostnader under delar av år 2021 och 2022, men tillgodogörs under 2023.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	570 900	4 935 811	5 340 673	1 109 803
Disposition av 2021 års resultat		500 000	859 803	-1 109 803
Uttag enligt stämmobeslut		-250 000		
Årets resultat				1 214 910
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>570 900</u>	<u>5 185 811</u>	<u>6 200 476</u>	<u>1 214 910</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	6 200 476 kr
Årets resultat (överskott)	<u>1 214 910 kr</u>
	7 415 386 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	1 200 000 kr
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0 kr
till balanserat resultat överföres	<u>6 215 386 kr</u>
	7 415 386 kr

## RESULTATRÄKNING

	2022	Not	2021	
<b>Nettoomsättning</b>				
Årsavgifter	5 497 515		5 390 062	
Hysesintäkter	842 141	6 339 656 1	833 288	6 223 350
<b>Övriga rörelseintäkter</b>				
Elintäkter	468 763		456 486	
Övriga intäkter	23 163	491 926 2	21 785	478 271
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>6 831 582</b>		<b>6 701 621</b>

## RÖRELSENS KOSTNADER

<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>				
Driftskostnader	-3 536 509	3	-3 478 379	
Administrationskostnader	-197 976		-192 212	
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-298 499	-4 032 984 4	-282 999	-3 953 590
<b>Reparation och underhållskostnader</b>				
Reparationer	-159 253		-91 290	
Underhåll	-218 177	-377 430	-356 587	-447 877
<b>Personalkostnader</b>		-147 278 5		-144 693
<b>Avskrivningar, materiella tillgångar</b>				
Byggnader och renoveringar		-913 312 6		-913 312
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 360 578</b>		<b>1 242 149</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Ränteintäkter	4 686		0	
Räntekostnader	-150 354	-145 668	-132 346	-132 346
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 214 910</b>		<b>1 109 803</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 214 910</b>		<b>1 109 803</b>

## BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR		Not	2021	
	2022				
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader	23 185 510		6	24 098 822	
Mark	474 600	23 660 110		474 600	24 573 422
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Medlemsavgifter/hyror	0			0	
Övriga fordringar	195 599	195 599	7	359 338	359 338
<b>Kassa och bank</b>		5 523 366			4 043 374
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 379 075</b>			<b>28 976 134</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Bundet eget kapital</b>					
Insatskapital	570 900			570 900	
Yttre reparationsfond	5 185 811	5 756 711		4 935 811	5 506 711
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat	6 200 476			5 340 673	
Årets resultat	1 214 910	7 415 386		1 109 803	6 450 476
<b>Långfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut		11 150 000	8		11 550 000
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	3 754 375		8	4 204 375	
Leverantörsskulder	514 097			672 300	
Övriga kortfristiga skulder	586			0	
Egna skatteskulder	17 419			22 942	
Upplupna kostnader	145 980		9	33 520	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	624 521	5 056 978		535 810	5 468 947
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>29 379 075</b>			<b>28 976 134</b>

## 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 moms-systemet 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%
Stamrenovering	2,7%
Fasad och fönsterrenovering	2%
Takrenovering	2%
Elrenovering	2%
Stamrenovering 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

#### Hyresintäkter

	2022	2021
Hyror garage/parkering	717 761	716 128
Hyror lokaler/förråd	124 380	117 160
<b>SUMMA</b>	<b>842 141</b>	<b>833 288</b>

#### NOT NR 2

#### Övriga intäkter

	2022	2021
Avg. andrahandsupplåtelse	18 903	19 684
Övriga intäkter	4 260	2 101
<b>SUMMA</b>	<b>23 163</b>	<b>21 785</b>

LOT

**NOT NR 3**

**Driftskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsskötsel	564 694	554 258
Städning entreprenad	181 176	177 837
Besiktningar	8 970	20 976
El	408 524	435 637
Värme	1 233 240	1 262 340
Vatten	411 885	408 565
Sophämtning	206 421	161 358
Försäkringar	156 374	145 088
Kabel TV	178 010	165 155
Förbrukningsinventarier	31 250	0
Extern revisor	18 750	18 750
Övriga fastighetskostnader	137 215	128 415
<b>SUMMA</b>	<b>3 536 509</b>	<b>3 478 379</b>

**NOT NR 4**

**Fastighetskatt/avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1956 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2021 uppgick till maximalt 1.459 kr/lgh och för 2022 maximalt 1.519 kr/lgh) samt fastighetskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde).  
Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 5**

**Personalkostnader**

**Löner och arvoden**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	115 916	114 236
Övriga anställda	0	0
<b>SUMMA LÖNER OCH ARVODEN</b>	<b>115 916</b>	<b>114 236</b>
Sociala avgifter	31 362	30 457
<b>SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter</b>	<b>147 278</b>	<b>144 693</b>

**NOT NR 6**

**Sala Backe 13:2**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Taxeringsvärde:</b>	<b>137 432 000</b>	<b>96 728 000</b>
Byggnadsvärde	87 400 000	65 696 000
Markvärde	50 032 000	31 032 000
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<b>137 432 000</b>	<b>96 728 000</b>



**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	129 000 000	89 000 000
Lokaler	8 432 000	7 728 000

<b>Bokfört värde:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Byggnader</b>	<b>6 713 200</b>	<b>6 713 200</b>
Uppfört under året	0	0
Anskaffningsvärde	6 713 200	6 713 200
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 575 500	-5 508 400
Årets avskrivningar	-67 100	-67 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 642 600	-5 575 500
Utgående restvärde enligt plan	1 070 600	1 137 700
<b>Stamreovering 1995</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
Uppfört under året	0	0
Anskaffningsvärde	5 000 000	5 000 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 190 000	-3 055 000
Årets avskrivningar	-135 000	-135 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 325 000	-3 190 000
Utgående restvärde enligt plan	1 675 000	1 810 000
<b>Fasad och fönsterreovering 2002</b>	<b>14 705 000</b>	<b>14 705 000</b>
Uppfört under året	0	0
Anskaffningsvärde	14 705 000	14 705 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 882 000	-5 587 900
Årets avskrivningar	-294 100	-294 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 176 100	-5 882 000
Utgående restvärde enligt plan	8 528 900	8 823 000
<b>Takreovering 2001</b>	<b>4 245 000</b>	<b>4 245 000</b>
Uppfört under året	0	0
Anskaffningsvärde	4 245 000	4 245 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 782 900	-1 698 000
Årets avskrivningar	-84 900	-84 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 867 800	-1 782 900
Utgående restvärde enligt plan	2 377 200	2 462 100
<b>Elreovering 2005</b>	<b>3 705 000</b>	<b>3 705 000</b>
Uppfört under året	0	0
Anskaffningsvärde	3 705 000	3 705 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 259 700	-1 185 600
Årets avskrivningar	-74 100	-74 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 333 800	-1 259 700
Utgående restvärde enligt plan	2 371 200	2 445 300

**Brf Hasseln**

Org.nr 717600-2876

		10(11)
<b>Balkongreovering 1998</b>	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>
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
<b>Stamreovering kök</b>	<b>7 743 362</b>	<b>7 743 362</b>
Omfört från pågående arbeten	0	0
Uppfört under året	0	0
Anskaffningsvärde	7 743 362	7 743 362
Ingående ackumulerade avskrivningar	-322 640	-64 528
Årets avskrivningar	-258 112	-258 112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-580 752	-322 640
Utgående restvärde enligt plan	7 162 610	7 420 722
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>23 185 510</b>	<b>24 098 822</b>

**NOT NR 7****Övriga fordringar**

	2022	2021
Fakturafordringar	3 058	297
Skattekonto	2 853	2 818
Momsfordran	0	58 930
Förutbetalda försäkringskostnader	53 285	49 803
Förskottsbetalda leverantörer	61 889	184 301
Upplupna el/värmelintäkter	74 514	63 189
<b>SUMMA</b>	<b>195 599</b>	<b>359 338</b>

**NOT NR 8****Skulder kreditinstitut**

	Räntejustering	Slutförfallodag	Ränta	Skuld
Nordea	2023.01.18	2023.10.18	2,410%	3 354 375
Nordea	2025.02.19	2025.02.19	0,860%	5 500 000
Nordea	2026.02.18	2026.02.18	0,970%	6 050 000
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>				<b>14 904 375</b>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				3 354 375
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				400 000
<b>SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER</b>				<b>3 754 375</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>				<b>11 150 000</b>
Beräknad låneskuld 2027.12.31				10 654 375

**NOT NR 9****Upplupna kostnader**

	2022	2021
Upplupet revisionsarvode	20 000	20 000
Upplupen räntekostnad	23 319	10 426
Övriga upplupna kostnader	102 661	3 094
<b>SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER</b>	<b>145 980</b>	<b>33 520</b>

**NOT NR 10**

**Ställda säkerheter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsinteckningar	27 794 100	27 794 100

**NOT NR 11**


**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

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

Uppsala 22 mars 2023

  
Birgitta Hedlund

  
Jörgen Ebbersten

  
Krister Thorzelius

  
Anette Nonnemark

  
Karin Brolin

**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har avgivits den 22 mars 2023



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 2022.

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 2022-12-31 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

**Revisorans 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

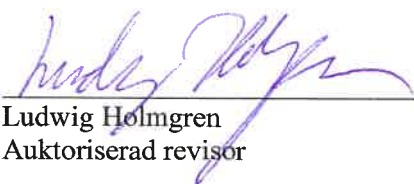
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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 22 mars 2023



Ludwig Holmgren  
Auktoriserad revisor