

# Årsredovisning för Brf Hasseln

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

## 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.

### 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		22 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
Elrenovering/gemensam elmätning	2005
Bredband	2005
Byte låssystem	2008
Dränering och markarbete	2012/2013
Fasadarbeten, målning, färgning, lagning	2019
Stamrenovering sep. kök	2019/2020

## Styrelsen 2019

### För tiden 1 januari - 21 maj

Birgitta Hedlund	Ordförande
Klara Holmberg Olausson	Sekreterare
Jörgen Ebbersten	Ledamot
Anette Nonnemark	Ledamot
Peter Malmström	Ledamot
Krister Thorzelius	Suppleant
Charlotta Hofstedt	Suppleant, avflyttad

### För tiden 21 maj - 31 december

Birgitta Hedlund	Ordförande
Klara Holmberg Olausson	Sekreterare
Jörgen Ebbersten	Ledamot
Anette Nonnemark	Ledamot
Peter Malmström	Ledamot
Krister Thorzelius	Suppleant

## Revisorer

Ludwig Holmgren  
BDO Mälardalen AB

Auktoriserad revisor, BDO Mälardalen AB  
Revisorssuppleant

## Valberedning

Anita Wennman  
Hampus Wettersten  
Niklas Rigtorp

Sammanställande

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2019.05.21. Styrelsen har under 2019 haft 9 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 lägenhetsregister. Mediator sköter även parkerings- och eladministrationen.

Föreningen har Kabel-TV via ComHem och bredbandsuppkoppling via ComHem och Bredbandsbolaget.

## Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 12 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 16 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 191 st, antal medlemmar vid årets slut var 185 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 2 279 100 kr, varav reparationer 116 355 kr. Av underhållskostnaderna avser 1 675 463 kr pågående stamreovering av kök och har tagits upp i balansräkningen som en tillgång. Avskrivning kommer att påbörjas när reoveringen är färdigställd.

Övriga större åtgärder under året har varit:

Fasadarbeten, Anders Produktion AB	440 250 kr
Inköp av tvättmaskin, JMAB Elinstallationer	47 031 kr

## Energiförbrukning, jämförelsetal

	2019	2018	2017	2016	2015
Värme (MWh)	1 356	1 349	1 305	1 280	1 206

## Avgiftsändringar

Under verksamhetsåret har medlemsavgiften samt garage/parkeringshyrorna lämnats oförändrade. Lokalhyror har höjts enligt individuell överenskommelse.

## Ekonomi, jämförelsetal

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	6 151	6 090	6 063	6 003
Resultat efter finansiella poster (tkr)	809	1 139	1 469	1 427
Balansomslutning (tkr)	25 495	24 856	24 381	23 475
Genomsnittlig årsavgift bostäder ( kr/kv.m)	529	529	529	529
Soliditet ( eget kapital/balansomslutning )	38,39%	36,12%	32,15%	27,10%
Bankskuld/bostadsrätts. yta ( kr/kvm)	1 621	1 701	1 782	1 862
Räntekänslighet *	2,78	2,92%		

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

## Verksamheten under året

Styrelsen anlitade Anders Produktion och PL Måleri för fasadtvätt, målning av svart stål källartrappor samt upprustning av garage och sopstugor.

Rensning och uppmärkning av vindsförråden i hus 3 är avklarad.

Enligt underhållsplanen var det dags för stambyten i de kök som inte angränsar till badrum. De andra stammarna är bytta 1995.

Styrelsen anlitade Aktiv Projektledning Upplands AB för upphandlingen av offerter till stambytet. Det blev Bladängens Bygg och Service AB som fick jobbet. I november började de arbetet med möte för de boende i föreningen.

## Verksamheten under kommande år

Bladängens Bygg och Service AB fortsätter arbetet med stamreningen i föreningen. De blir färdiga under våren.

Det arbetas med en hemsida med hjälp av en dem som bor i Hasseln.

Det skall göras en OVK - besiktning i gruppboendet hus 3.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	570 900	3 435 811	3 831 867	1 139 351
Disposition av 2018 års resultat		500 000	639 351	-1 139 351
Årets resultat				809 266
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>570 900</u>	<u>3 935 811</u>	<u>4 471 218</u>	<u>809 266</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	4 471 218 kr
Årets resultat (överskott)	<u>809 266 kr</u>
	5 280 484 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	500 000 kr
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0 kr
till balanserat resultat överföres	<u>4 780 484 kr</u>
	5 280 484 kr

## RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	INTÄKTER				
	2019		Not	2018	
Årsavgifter	5 037 132		1	5 037 132	
Hysesintäkter	548 338	5 585 470	2	549 120	5 586 252
<b>Övriga rörelseintäkter</b>					
Elintäkter	547 026			489 487	
Övriga intäkter	18 793	565 819	3	14 658	504 145
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>6 151 289</b>			<b>6 090 397</b>

## RÖRELSENS KOSTNADER

<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>					
Driftskostnader	-3 341 945		4	-3 204 572	
Administrationskostnader	-181 175			-175 900	
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-271 437	-3 794 557	5	-220 057	-3 600 529
<b>Reparation och underhållskostnader</b>					
Reparationer	-116 355			-119 895	
Underhåll	-487 282	-603 637		-288 382	-408 277
<b>Personalkostnader</b>		-146 660	6		-143 510
<b>Avskrivningar, materiella tillgångar</b>					
Byggnader och renoveringar		-655 200	7		-655 200
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>951 235</b>			<b>1 282 881</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Ränteintäkter	0			0	
Räntekostnader	-141 969	-141 969		-143 530	-143 530
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>809 266</b>			<b>1 139 351</b>
<b>ÅRETS RESULTAT, överskott</b>		<b>809 266</b>			<b>1 139 351</b>

## BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2019		Not	2018
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnader	19 663 963		7	18 643 700
Mark	474 600	20 138 563		474 600
				19 118 300
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Medlemsavgifter/hyror	35 129			7 899
Övriga fordringar	366 221	401 350	8	351 597
				359 496
<b>Kassa och bank</b>		4 955 237		5 378 250
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 495 150</b>		<b>24 856 046</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Bundet eget kapital</b>				
Insatskapital	570 900			570 900
Yttre reparationsfond	3 935 811	4 506 711		3 435 811
				4 006 711
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	4 471 218			3 831 867
Årets resultat, överskott	809 266	5 280 484		1 139 351
				4 971 218
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut		13 604 375	9	14 004 375
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	400 000			695 000
Leverantörsskulder	1 110 728			599 493
Övriga kortfristiga skulder	0			0
Egna skatteskulder	23 988			18 346
Upplupna kostnader	34 687		10	41 611
Förskottsinsbetalda hyror/avg	534 177	2 103 580		519 292
				1 873 742
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>25 495 150</b>		<b>24 856 046</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  
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%

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till 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

	2019	2018
Årsavgifter	3 986 100	3 986 100
Värmeavgifter	1 051 032	1 051 032
<b>SUMMA</b>	<b>5 037 132</b>	<b>5 037 132</b>

#### NOT NR 2

#### Hysesintäkter

	2019	2018
Hyror garage/parkering	366 090	370 020
Hyror lokaler/förråd	182 248	179 100
<b>SUMMA</b>	<b>548 338</b>	<b>549 120</b>

#### NOT NR 3

#### Övriga intäkter

	2019	2018
Avg. andrahandsupplåtelse	11 833	7 390
Övriga intäkter	6 960	7 268
<b>SUMMA</b>	<b>18 793</b>	<b>14 658</b>

**NOT NR 4**

**Driftskostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsskötsel	538 437	536 012
Städning entreprenad	170 975	167 652
Obligatoriska besiktningar	0	5 925
EI	503 573	449 131
Värme	1 196 997	1 172 872
Vatten	288 369	252 235
Sophämtning	164 084	157 499
Försäkringar	128 126	127 094
Kabel TV	160 370	156 945
Förbrukningsinventarier	23 203	0
Extern revisor	11 375	19 313
Övriga fastighetskostnader	156 436	159 894
<b>SUMMA</b>	<b>3 341 945</b>	<b>3 204 572</b>

**NOT NR 5**

**Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1956 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2018 uppgick till maximalt 1.337 kr/lgh och för 2019 maximalt 1.377 kr/lgh) samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 6**

**Personalkostnader**

**Löner och arvoden**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	111 597	109 200
Övriga anställda	0	0
<b>SUMMA LÖNER OCH ARVODEN</b>	<b>111 597</b>	<b>109 200</b>
Sociala avgifter	35 063	34 310
<b>SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter</b>	<b>146 660</b>	<b>143 510</b>
Härav pensionskostnader	0	0
Pensionskostnader styrelsen	0	0

**NOT NR 7**

**Sala Backe 13:2**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Taxeringsvärde:</b>	<b>96 728 000</b>	<b>77 954 000</b>
Byggnadsvärde	65 696 000	54 844 000
Markvärde	31 032 000	23 110 000
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<b>96 728 000</b>	<b>77 954 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	89 000 000	74 800 000
Lokaler	7 728 000	3 154 000



		9(11)
<b>Bokfört värde:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</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	-5 374 200	-5 307 100
Årets avskrivningar	-67 100	-67 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 441 300	-5 374 200
Utgående restvärde enligt plan	1 271 900	1 339 000
<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	-2 785 000	-2 650 000
Årets avskrivningar	-135 000	-135 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 920 000	-2 785 000
Utgående restvärde enligt plan	2 080 000	2 215 000
<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	-4 999 700	-4 705 600
Årets avskrivningar	-294 100	-294 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 293 800	-4 999 700
Utgående restvärde enligt plan	9 411 200	9 705 300
<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	-1 528 200	-1 443 300
Årets avskrivningar	-84 900	-84 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 613 100	-1 528 200
Utgående restvärde enligt plan	2 631 900	2 716 800
<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	-1 037 400	-963 300
Årets avskrivningar	-74 100	-74 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 111 500	-1 037 400
Utgående restvärde enligt plan	2 593 500	2 667 600
<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

		10(11)
<b>Pågående arbeten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uppfört under året, stamrenovering kök	1 675 463	0
Utgående restvärde enligt plan	1 675 463	0
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>19 663 963</b>	<b>18 643 700</b>

**NOT NR 8****Övriga fordringar**

	2019	2018
Skattekonto	2 777	2 773
Förutbetalda försäkringskostnader	42 707	42 711
Förskottsbetalda leverantörer	177 577	173 814
Upplupna el/värmelintäkter	143 160	132 085
Övrigt	0	214
<b>SUMMA</b>	<b>366 221</b>	<b>351 597</b>

**NOT NR 9****Skulder kreditinstitut**

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Nordea	2020.01.16	0,620%	4 254 375
Nordea	2020.01.27	0,700%	6 650 000
Nordea	2020.02.20	0,800%	3 100 000
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<b>14 004 375</b>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-400 000
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b>13 604 375</b>
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2024.12.31			12 004 375

**NOT NR 10****Upplupna kostnader**

	2019	2018
Upplupet revisionsarvode	18 000	23 000
Upplupen räntekostnad	16 687	18 611
Övriga upplupna kostnader	0	0
<b>SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER</b>	<b>34 687</b>	<b>41 611</b>

**NOT NR 11****Ställda säkerheter**

	2019	2018
Fastighetsinteckningar	27 794 100	27 794 100

**NOT NR 12**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte kommer att ha en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på det nya året. Folkhälsomyndighetens föreskrifter och allmänna råd, HSLF 2020:12, föreskriver dock att föreningar i möjligaste mån senarelägger föreningsstämmor, pga detta tittar styrelsen på möjligheten att senarelägga årets stämma.

Uppsala

4/5 2020



Birgitta Hedlund



Jörgen Ebbersten



Klara Holmberg Olausson



Anette Nonnemark



Peter Malmström

**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har avgivits den 19 maj 2020



Ludwig Holmgren  
BDO Mälardalen AB  
Auktoriserad revisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hasseln  
Org.nr. 717600-2876

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hasseln för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen.

Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hasseln för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 19 maj 2020

BDO Mälardalen AB



Ludwig Holmgren

Auktoriserad revisor