

Årsredovisning för Brf Hasseln

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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
Elrening/gemensam elmätning	2005
Bredband	2005
Byte låssystem	2008
Dränering och markarbete	2012/2013
Fasadarbeten, målning, färgning, lagning	2019
Stamrening sep. kök	2019/2020

Styrelsen 2020

För tiden 1 januari - 21 september

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

För tiden 21 september - 31 december

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

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ledamöter:
Peter Malmström och Anette Nonnemark.

Revisorer

Ludwig Holmgren
BDO Mälardalen AB

Auktoriserad revisor, BDO Mälardalen AB
Revisorssuppleant

Valberedning

Hampus Wettersten
Carl Andersson

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2020.09.21. pga rådande läge med Covid-19.
Styrelsen har under 2020 haft 11 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 via ComHem och bredbandsuppkoppling via ComHem och Bredbandsbolaget.

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 18 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 12 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 185 st, antal medlemmar vid årets slut var 186 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 6 242 132 kr, varav reparationer 94 345 kr. Av underhållskostnaderna avser 6 242 132kr färdigställd stamrening av kök och har tagits upp i balansräkningen som en tillgång. Avskrivning har påbörjats under året.

Övriga större åtgärder under året har varit:

Renovering WC källarlokal, Bladängen Bygg & Service AE 79 888 kr

Energiförbrukning, jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017	2016
Värme (MWh)	1 232	1 356	1 349	1 305	1 280

Avgiftsändringar

Under verksamhetsåret har medlemsavgiften samt garage/parkeringshyrorna lämnats oförändrade. Från 1 januari höjs medlemsavgiften med 3,6 % och garage/parkeringshyror höjs med 300 kr per månad.

Ekonomi, jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	6 049	6 151	6 090	6 063
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 060	809	1 139	1 469
Balansomslutning (tkr)	28 640	25 495	24 856	24 381
Årsavgift bostäder (dec kr/kv.m)	529	529	529	529
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	37,87%	38,39%	36,12%	32,15%
Bankskuld/bostadsrätts. yta (kr/kvm)	1 922	1 621	1 701	1 782
Räntekänslighet *	3,30%	2,78%	2,92%	

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

Verksamheten under året

Stamrening i kök, som ej angränsar till badrum, fortsätter under våren med Bladängens Bygg och Service AB.

Efter avslutad stamrening passade vi på att även byta stamventiler för värmesystemet. Vi bytte även ut fastigheternas varmvattenstråk i källarplan.

Föreningen har momsregistrerats under året, då individuell mätning och debitering av hushållsel till de boende ingår i det obligatoriska momssystemet.

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte har haft någon påverkan på föreningens ekonomi under året.

Hemsidan är klar att besöka: brfhasseln.nu

Verksamheten under kommande år

Styrelsen tar upp offerter för utbyte av elmätarna i källarna, som inte fungerar tillfredsställande.

Det skall göras en OVK, obligatorisk ventilationskontroll, under hösten 2021. Detta berör endast gruppboendet i hus 3.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	570 900	3 935 811	4 471 218	809 266
Disposition av 2019 års resultat		500 000	309 266	-809 266
Årets resultat				1 060 188
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>570 900</u>	<u>4 435 811</u>	<u>4 780 484</u>	<u>1 060 188</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	4 780 484 kr
Årets resultat (överskott)	<u>1 060 188 kr</u>
	5 840 672 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	500 000 kr
Ur yttre reparationsfonden ianspråkats	0 kr
till balanserat resultat överföres	<u>5 340 672 kr</u>
	5 840 672 kr

RESULTATRÄKNING

	2020		Not	2019	
Nettoomsättning					
Årsavgifter	5 037 132		1	5 037 132	
Hysesintäkter	546 349	5 583 481	2	548 338	5 585 470
Övriga rörelseintäkter					
Elintäkter	447 588			547 026	
Övriga intäkter	18 321	465 909	3	18 793	565 819
SUMMA INTÄKTER		6 049 390			6 151 289

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning					
Driftskostnader	-3 341 991		4	-3 341 945	
Administrationskostnader	-186 610			-181 175	
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-278 769	-3 807 370	5	-271 437	-3 794 557
Reparation och underhållskostnader					
Reparationer	-94 345			-116 355	
Underhåll	-79 888	-174 233		-487 282	-603 637
Personalkostnader		-167 526	6		-146 660
Avskrivningar, materiella tillgångar					
Byggnader och renoveringar		-719 728	7		-655 200
RÖRELSERESULTAT		1 180 533			951 235
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter	0			0	
Räntekostnader	-120 345	-120 345		-141 969	-141 969
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 060 188			809 266
ÅRETS RESULTAT, överskott		1 060 188			809 266

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2020	Not	2019	
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	25 012 134	7	19 663 963	
Mark	474 600	25 486 734	474 600	20 138 563
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Medlemsavgifter/hyror	2 860		35 129	
Övriga fordringar	310 739	313 599	366 221	401 350
Kassa och bank		2 840 083		4 955 237
SUMMA TILLGÅNGAR		28 640 416		25 495 150

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital				
Insatskapital	570 900		570 900	
Yttre reparationsfond	4 435 811	5 006 711	3 935 811	4 506 711
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 780 484		4 471 218	
Årets resultat, överskott	1 060 188	5 840 672	809 266	5 280 484
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		0		13 604 375
Kortfristiga skulder				
Kortfristig skuld till kreditinst.	16 604 375		400 000	
Leverantörsskulder	506 863		1 110 728	
Övriga kortfristiga skulder	0		0	
Egna skatteskulder	23 542		23 988	
Upplupna kostnader	100 311		34 687	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	557 942	17 793 033	534 177	2 103 580
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		28 640 416		25 495 150

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 fr.o.m detta år som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

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**

	2020	2019
Årsavgifter	3 986 100	3 986 100
Värmeavgifter	1 051 032	1 051 032
SUMMA	5 037 132	5 037 132

NOT NR 2**Hysesintäkter**

	2020	2019
Hyror garage/parkering	369 111	366 090
Hyror lokaler/förråd	177 238	182 248
SUMMA	546 349	548 338

8(11)

NOT NR 3**Övriga intäkter**

	2020	2019
Avg. andrahandsupplåtelse	14 420	11 833
Övriga intäkter	3 901	6 960
SUMMA	18 321	18 793

NOT NR 4**Driftskostnader**

	2020	2019
Fastighetsskötsel	530 674	538 437
Städning entreprenad	174 420	170 975
Obligatoriska besiktningar	0	0
El	477 653	503 573
Värme	1 146 050	1 196 997
Vatten	389 448	288 369
Sophämtning	159 934	164 084
Försäkringar	133 674	128 126
Kabel TV	164 321	160 370
Förbrukningsinventarier	9 285	23 203
Extern revisor	20 438	11 375
Övriga fastighetskostnader	136 094	156 436
SUMMA	3 341 991	3 341 945

NOT NR 5**Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1956 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2019 uppgick till maximalt 1.377 kr/lgh och för 2020 maximalt 1.429 kr/lgh) samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

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

	2020	2019
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	127 474	111 597
Övriga anställda	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	127 474	111 597
Sociala avgifter	40 052	35 063
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	167 526	146 660

I ersättning ingår övrigt arvode med 15 400 kr för arbete utöver sedvanligt styrelsearbete.

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

	2020	2019
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:

	2020	2019
Byggnader	6 713 200	6 713 200
Uppfört under året	0	0
Anskaffningsvärde	6 713 200	6 713 200
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 441 300	-5 374 200
Årets avskrivningar	-67 100	-67 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 508 400	-5 441 300
Utgående restvärde enligt plan	1 204 800	1 271 900
Stamreovering 1995	5 000 000	5 000 000
Uppfört under året	0	0
Anskaffningsvärde	5 000 000	5 000 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 920 000	-2 785 000
Årets avskrivningar	-135 000	-135 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 055 000	-2 920 000
Utgående restvärde enligt plan	1 945 000	2 080 000
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	-5 293 800	-4 999 700
Årets avskrivningar	-294 100	-294 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 587 900	-5 293 800
Utgående restvärde enligt plan	9 117 100	9 411 200
Takreovering 2001	4 245 000	4 245 000
Uppfört under året	0	0
Anskaffningsvärde	4 245 000	4 245 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 613 100	-1 528 200
Årets avskrivningar	-84 900	-84 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 698 000	-1 613 100
Utgående restvärde enligt plan	2 547 000	2 631 900
Elreovering 2005	3 705 000	3 705 000
Uppfört under året	0	0
Anskaffningsvärde	3 705 000	3 705 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 111 500	-1 037 400
Årets avskrivningar	-74 100	-74 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 185 600	-1 111 500
Utgående restvärde enligt plan	2 519 400	2 593 500

Brf Hasseln

Org.nr 717600-2876

		10(11)
Balkongreovering 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
Stamreovering kök	0	0
Omfört från pågående arbeten	1 675 463	0
Uppfört under året	6 067 899	0
Anskaffningsvärde	7 743 362	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-64 528	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 528	0
Utgående restvärde enligt plan	7 678 834	0
Pågående arbeten	1 675 463	0
Uppfört under året,	0	1 675 463
Omfört till stamreovering kök	-1 675 463	0
Utgående restvärde enligt plan	0	1 675 463
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	25 012 134	17 988 500

NOT NR 8**Övriga fordringar**

	2020	2019
Skattekonto	2 772	2 777
Momsfordran	47	0
Förutbetalda försäkringskostnader	45 483	42 707
Förskottsbetalda leverantörer	179 568	177 577
Upplupna el/värmelintäkter	82 869	143 160
SUMMA	310 739	366 221

NOT NR 9**Skulder kreditinstitut**

	Räntejustering	Slutförfallodag	Ränta	Skuld
Nordea	2021.01.27	2021.10.29	0,670%	6 450 000
Nordea	2021.01.16	2021.10.18	0,640%	4 254 375
Nordea	2021.03.11	2021.12.13	0,600%	5 900 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN				16 604 375
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				16 604 375
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				0
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER				16 604 375
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER				0
Beräknad låneskuld 2025.12.31				12 354 375

NOT NR 10

Upplupna kostnader

	2020	2019
Upplupet revisionsarvode	20 000	18 000
Upplupen räntekostnad	15 515	16 687
Övriga upplupna kostnader	64 796	0
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	100 311	34 687

NOT NR 11

Ställda säkerheter

	2020	2019
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. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten.

Uppsala den 19 april 2021


Birgitta Hedlund


Jörgen Ebbersten

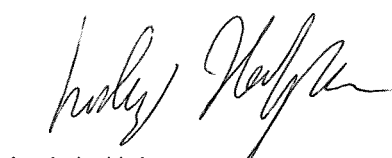

Krister Thorzelius


Anette Nonnemark


Peter Malmström

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 26 april 2021


Ludwig Holmgren
BDO Mälardalen AB
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

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 2020.

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 2020 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risker

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 2020 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 26 april 2021

BDO Mälardalen AB

Ludwig Holmgren

Auktoriserad revisor