

Årsredovisning för Brf Hasseln

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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 2 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
Elreovering/gemensam elmätning	2005
Bredband	2005

Byte låssystem
Dränering och markarbete

2008
2012/2013

Styrelsen 2018

För tiden 1 januari - 14 maj

Birgitta Hedlund	Ordförande
Klara Holmberg Olausson	Sekreterare
Jörgen Ebbersten	Ledamot
Tomas Borg	Ledamot
Peter Malmström	Ledamot
Noel Wred	Suppleant
Anette Nonnemark	Suppleant
Carl-Johan Holma-Persson	Suppleant

För tiden 14 maj - 31 december

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

Revisorer

Ludwig Holmgren
BDO Mälardalen AB

Auktoriserad revisor, BDO Mälardalen AB
revisorssuppleant

Valberedning

Gunnar Lund
Anita Wennman

sammankallande

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2018.05.14. Styrelsen har under 2018 haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal

Siemens har serviceavtal på reglerutrustning för värme och varmvatten. Vattenfall Värme levererar fjärrvärme och Energiförsäljning Sverige 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 16 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 17 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 196 st, antal medlemmar vid årets slut var 191 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 408 277 kr, varav reparationer 119 895 kr.

De största åtgärderna under året har varit:

Injustering av ventilation, Upplands Ventilationstjänst AB	122 263 kr
Upprättande av underhållsplan, Sustend AB	117 125 kr

Energiförbrukning, jämförelsetal

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Värme (MWh)	1 349	1 305	1 280	1 206	1 200	1 284

Avgiftsändringar

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

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning (tkr)	6 090	6 063	6 003	6 037
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 139	1 469	1 427	994
Balansomslutning (tkr)	24 856	24 381	23 475	23 018
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/kv.m)	529	529	529	529
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	36,12%	32,15%	27,10%	21,47%
Bankskuld/bostadsrätts. yta (kr/kvm)	1 701	1 782	1 862	1 942
Räntekänslighet *	2,92%			

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

Verksamheten under året

OVK - besiktningen är klar och injustering av luftflödena gjordes. Det har tagit lång tid, men nu är allt godkänt.

Brandvarnare har satts upp i källarna och på vindarna i varje trapphus.

Rensning och uppmärkning av vindsförråden har påbörjats i hus 3.

En underhållsplan har gjorts för Brf Hasseln och Sustend hjälpte oss med detta.

Verksamheten under kommande år

Styrelsen har begärt in offerter för att göra stambyte i de kök som gjordes vid stambytet år 1995. Styrelsen har anlitat företaget Aktiv projektledning Uppland AB. De har påbörjat sin undersökning av rörsystemet i våra fastigheter. Mer information kommer efter hand som arbetet fortskrider.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	570 900	2 935 811	2 862 543	1 469 324
Disposition av 2017 års resultat		500 000	969 324	-1 469 324
Årets resultat				1 139 351
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>570 900</u>	<u>3 435 811</u>	<u>3 831 867</u>	<u>1 139 351</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	3 831 867 kr
Årets resultat (överskott)	<u>1 139 351 kr</u>
	4 971 218 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	500 000 kr
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0 kr
till balanserat resultat överföres	<u>4 471 218 kr</u>
	4 971 218 kr

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2018</u>	<u>INTÄKTER</u>		<u>2017</u>	
			<u>Not</u>		
Årsavgifter	5 037 132		1	5 035 101	
Hysesintäkter	549 120	5 586 252	2	562 205	5 597 306
<u>Övriga rörelseintäkter</u>					
Elintäkter	489 487			459 937	
Övriga intäkter	14 658	504 145	3	5 678	465 615
SUMMA INTÄKTER		<u>6 090 397</u>			<u>6 062 921</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>					
Driftskostnader	-3 204 572		4	-3 186 860	
Administrationskostnader	-175 900			-170 776	
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-220 057	-3 600 529	5	-216 955	-3 574 591
<u>Reparation och underhållskostnader</u>					
Reparationer	-119 895			-61 001	
Underhåll	-288 382	-408 277		-20 805	-81 806
Personalkostnader		-143 510	6		-141 276
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>					
Byggnader och renoveringar		-655 200	7		-655 200
RÖRELSERESULTAT		1 282 881			1 610 048
<u>Resultat från finansiella poster</u>					
Ränteintäkter	0			4	
Räntekostnader	-143 530	-143 530		-140 728	-140 724
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 139 351			1 469 324
ÅRETS RESULTAT, överskott		<u>1 139 351</u>			<u>1 469 324</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2018</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2017</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnader	18 643 700		7	19 298 900	
Mark	474 600	19 118 300		474 600	19 773 500
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Medlemsavgifter/hyror	7 899			0	
Övriga fordringar	351 597	359 496	8	345 738	345 738
Kassa och bank		<u>5 378 250</u>			<u>4 261 396</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>24 856 046</u>			<u>24 380 634</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>					
Insatskapital	570 900			570 900	
Yttre reparationsfond	3 435 811	4 006 711		2 935 811	3 506 711
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserat resultat	3 831 867			2 862 543	
Årets resultat, överskott	1 139 351	4 971 218		1 469 324	4 331 867
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut		14 004 375	9		14 699 375
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	695 000			695 000	
Leverantörsskulder	599 493			565 107	
Övriga kortfristiga skulder	0			4 608	
Egna skatteskulder	18 346			18 090	
Upplupna kostnader	41 611		10	42 053	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	519 292	1 873 742		517 823	1 842 681
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>24 856 046</u>			<u>24 380 634</u>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter	3 986 100	3 986 100
Värmeavgifter	1 051 032	1 049 001
SUMMA	5 037 132	5 035 101

NOT NR 2

Hysesintäkter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hyror garage/parkering	370 020	360 761
Hyror lokaler/förråd	179 100	201 444
SUMMA	549 120	562 205

NOT NR 3

Övriga intäkter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Avg. andrahandsupplåtelse	7 390	4 476
Övriga intäkter	7 268	1 202
SUMMA	14 658	5 678

8(10)

NOT NR 4

Driftskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsskötsel	536 012	515 981
Städning entreprenad	167 652	164 376
Obligatoriska besiktningar	5 925	119 700
EI	449 131	432 870
Värme	1 172 872	1 109 975
Vatten	252 235	215 292
Sophämtning	157 499	160 054
Försäkringar	127 094	124 899
Kabel TV	156 945	154 482
Förbrukningsinventarier	0	6 587
Extern revisor	19 313	20 563
Advokat- och rättegångskostnader	0	11 750
Övriga fastighetskostnader	<u>159 894</u>	<u>150 331</u>
SUMMA	<u>3 204 572</u>	<u>3 186 860</u>

NOT NR 5

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1956 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2017 uppgick till maximalt 1.315 kr/lgh och för 2018 maximalt 1.337 kr/lgh) samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 6

Personalkostnader

Löner och arvoden

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	109 200	107 500
Övriga anställda	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	109 200	107 500
Sociala avgifter	<u>34 310</u>	<u>33 776</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	<u>143 510</u>	<u>141 276</u>
Härav pensionskostnader	0	0
Pensionskostnader styrelsen	0	0

NOT NR 7

Sala Backe 13:2

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Taxeringsvärde:	77 954 000	77 954 000
Byggnadsvärde	54 844 000	54 844 000
Markvärde	<u>23 110 000</u>	<u>23 110 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>77 954 000</u>	<u>77 954 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	74 800 000	74 800 000
Lokaler	3 154 000	3 154 000

		9(10)
Bokfört värde:	2018	2017
Byggnader	6 713 200	6 713 200
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 307 100	-5 240 000
Årets avskrivningar	<u>-67 100</u>	<u>-67 100</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 374 200	-5 307 100
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENL. PLAN	<u>1 339 000</u>	<u>1 406 100</u>
Stamrening 1995	5 000 000	5 000 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 650 000	-2 515 000
Årets avskrivningar	<u>-135 000</u>	<u>-135 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 785 000	-2 650 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENL. PLAN	<u>2 215 000</u>	<u>2 350 000</u>
Fasad och fönsterrening 2002	14 705 000	14 705 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 705 600	-4 411 500
Årets avskrivningar	<u>-294 100</u>	<u>-294 100</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 999 700	-4 705 600
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENL. PLAN	<u>9 705 300</u>	<u>9 999 400</u>
Takrening 2001	4 245 000	4 245 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 443 300	-1 358 400
Årets avskrivningar	<u>-84 900</u>	<u>-84 900</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 528 200	-1 443 300
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENL. PLAN	<u>2 716 800</u>	<u>2 801 700</u>
Elrening 2005	3 705 000	3 705 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-963 300	-889 200
Årets avskrivningar	<u>-74 100</u>	<u>-74 100</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 037 400	-963 300
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENL. PLAN	<u>2 667 600</u>	<u>2 741 700</u>
Balkongrening 1998	350 000	350 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-350 000	-350 000
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-350 000	-350 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENL. PLAN	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	18 643 700	19 298 900
NOT NR 8	Övriga fordringar	
	2018	2017
Skattekonto	2 773	2 777
Förutbetalda försäkringskostnader	42 711	41 672
Förskottsbetalda leverantörer	173 814	169 064
Upplupna el/värmelintäkter	132 085	132 225
Övrigt	<u>214</u>	<u>0</u>
SUMMA	<u>351 597</u>	<u>345 738</u>

10(10)

NOT NR 9

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2019.01.27	0,560%	6 850 000
Nordea	2019.10.16	1,700%	4 549 375
Nordea	2019.02.20	0,490%	<u>3 300 000</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>14 699 375</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-695 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>14 004 375</u>
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2023.12.31			11 224 375

NOT NR 10

Upplupna kostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Upplupet revisionsarvode	23 000	23 000
Upplupen räntekostnad	18 611	19 053
Övriga upplupna kostnader	0	0
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>41 611</u>	<u>42 053</u>

NOT NR 11

Ställda säkerheter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsinteckningar	27 794 100	27 794 100

NOT NR 12

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Uppsala 4 APRIL 2019

Birgitta Hedlund
Birgitta Hedlund

Jörgen Ebbersten
Jörgen Ebbersten

Peter Malmström
Peter Malmström

Klara Holmberg Olausson
Klara Holmberg Olausson

Anette Nonnemark
Anette Nonnemark

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 25 april 2019

Ludwig Holmgren
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 2018.

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 2018 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 2018 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 revisors sed 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 25 april 2019

BDO Mälardalen AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ludwig Holmgren', written in a cursive style.

Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor