

Årsredovisning för

HSB Brf Hagen

714800-2814

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Hagen, 714800-2814, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Ridhästen 121 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1974. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 30 844 m². Taxeringsvärdet är 146 774 tkr, varav byggnadsvärdet är 93 816 tkr och markvärdet 52 958 tkr.

Fastigheterna var 2020 fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder	164	10 065
Lokaler (ink förråd)	20	368
Garage		
Bilplatser		
		<hr/>
		10 433

Samfällighet

Brf Hagen ingår i Ridhästens Samfällighetsförening, vilket innebär att vi räknas som en fastighet inom Samfälligheten och bidrar med 44.6% av kostnaderna till skötseln av vår gemensamhets-anläggning.

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med

- HSB Norra Stor-Stockholm - teknisk förvaltning och fastighetsskötsel, förvaltare har varit Johnny Boström/ Thomas Hocker
- HSB Norra Stor-Stockholm - administrativ förvaltning
- AMK Städservice AB - trappstädning
- Avloppsteknik
- HSB Värmland - energi
- Home Solution - individuell mätning av el

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

Bo Nyström

Elisabeth Pee

Camilla Svensson

Gudmundur Runarsson

Per Ekstrand

Rolf Hellman

Thomas Hocker

Ordförande

Vice ordförande och ekonomi

Sekreterare, info och webbansvarig

Miljö- och brandskyddsansvarig

Fastogjetsansvarig

Ledamot

HSB Ledamot

Styrelsesuppleanter

Sabina Ritari

Suppleant

Suppleant

Ledamöter vars mandattid går ut

Camilla Svensson

Rolf Hellman

Gudmundur Runarsson

Suppleanter vars mandattid går ur

Sabina Ritari

Jan Mattsson

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Bo Nyström, Elisabeth Pee, Camilla Svensson och Rolf Hellman, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 202 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

Revisorer

Revisorer har varit Gudrun Hallqvist med Bo Björnström som suppleant, valda av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Gudrun Hallqvist och Bo Björnström med Gudrun Hallqvist som sammankallande.

HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Bo Nyström

Camilla Svensson

Elisabeth Pee

Ordinarie

Ordinarie

Suppleant

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	8 453	8 293	8 163	8 149	8 083
Årets resultat, tkr	1 297	335	1 762	1 629	955
Fond för yttre underhåll, tkr	6 345	7 843	7 640	7 868	8 599
Belåning, kr/kvm totalyta	959	971	1 117	1 227	1 239
Räntekänslighet*	1,3	1	1,5	1,6	1,6
Soliditet, %	63	61	59	54	52
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	756	756	756	756	757
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	230	237	244	271	251

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar oh underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vådrar och att vi sorterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna betydligt. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

Föreningen är, på grund av individuell mätning av el (IMD) momsregistrerad.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	1 373 900	7 842 511	9 166 154	334 792
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		-1 497 092	1 831 883	-334 792
Årets resultat				1 296 566
	1 373 900	6 345 419	10 998 037	1 296 566

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 2020-04-22. På stämman var 14 medlemmar närvarande, varav 12 röstberättigade medlemmar och 0 med fullmakt.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 haft 12 protokollförda sammanträden.

Årlig besiktning

Besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

Överlåtelse

Av föreningens 164 bostadslägenheter har 22 st. överlåtits under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelse till 14 st. Andrahandsuthyrningar under året var 2 st.

Medlemsinformation

Styrelsen har utkommit med 11 informationsblad under verksamhetsåret.

Ombyggnad och underhåll under verksamhetsåret

År Åtgärd

- 2020 Nya entreportar till Tv12-16
- 2020 Översyn och rensning av hängrännor
- 2020 Underhåll och spolning av avloppsstammar
- 2020 Förbättring av temperatur för tappvarmvattenstam gällande Tv 14

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett positivt resultat på c:a 1 116 tkr.

Planerade underhåll och investeringar

År Åtgärd

- 2021 Förstärka belysningen runt loftgångshuset
- 2021 Undersöka energibesparing av frånluften
- 2021 Arbeta för att iordningsställa en uthyrningslägenhet i lokalen Tv11

Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Planen är ett levande dokument som årligen ska revideras.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	10 998 037
Årets resultat	1 296 566
	<hr/> 12 294 603
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	12 294 603
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	548 495
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-88 675
	<hr/> 12 754 423
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	6 345 419
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-459 820
	<hr/> 5 885 599

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 453 064	8 292 707
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 671 103	-5 454 188
Planerat underhåll	4	-548 495	-1 585 767
Fastighetsskatt		-259 796	-228 734
Avskrivningar	5	-556 130	-556 130
		<u>-7 035 524</u>	<u>-7 824 819</u>
Rörelseresultat		1 417 540	467 888
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5 269	6 496
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-126 243	-139 592
		<u>-120 974</u>	<u>-133 096</u>
Årets resultat		1 296 566	334 792

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	8	20 318 074	20 832 011
Mark		4 896 946	4 896 946
Inventarier	9	210 967	253 160
		<u>25 425 987</u>	<u>25 982 117</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>25 425 987</u>	<u>25 982 117</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		46 158	18 762
Avräkningskonto HSB		5 818 117	4 377 976
Övriga fordringar	10	30 937	30 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	302 469	338 527
		<u>6 197 681</u>	<u>4 766 202</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 197 681</u>	<u>4 766 202</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>31 623 668</u>	<u>30 748 319</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 373 900	1 373 900
Fond för yttre underhåll		6 345 419	7 842 511
		<u>7 719 319</u>	<u>9 216 411</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		10 998 037	9 166 154
Årets resultat		1 296 566	334 792
		<u>12 294 603</u>	<u>9 500 946</u>
Summa eget kapital		<u>20 013 922</u>	<u>18 717 357</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	4 910 597	10 018 196
		<u>4 910 597</u>	<u>10 018 196</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	5 094 884	112 000
Leverantörsskulder		426 383	746 250
Skatteskulder		30 052	13 184
Övriga kortfristiga skulder	14	120 363	120 363
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 027 467	1 020 969
		<u>6 699 149</u>	<u>2 012 766</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>31 623 668</u>	<u>30 748 319</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	0,90%	2093
Ombyggnader	Komponentavskrivning	2% och 3%	2064
Inventarier/Maskiner	Linjär	10%	2026

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivisättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 4 932 tkr till omförhandling under 2021. Föreningen väljer därför att redovisa detta som kortfristig skuld.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 429 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	141 900	136 500
Mötesarvode	58 800	39 000
Arvode föreningsvald revisor	2 000	4 000
Övriga arvoden och ersättningar	4 000	6 000
Sociala kostnader	41 002	47 307
	247 702	232 807

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	7 607 292	7 607 292
Hysesintäkter lokaler	80 461	95 500
Försäkringsersättning	137 412	-
Intäkter el	488 375	571 885
Övriga intäkter	139 524	18 030
	8 453 064	8 292 707

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	252 217	291 150
Löpande underhåll	982 949	673 351
El	451 883	782 948
Uppvärmning	1 214 537	1 217 130
Vatten	548 858	428 445
Sophämtning	207 806	145 356
Fastighetsförsäkring	156 863	152 132
Städning	165 358	177 629
Förvaltningskostnader	588 579	663 394
Extern revision	15 750	15 588
Personalkostnader	247 702	232 807
Kabel-TV	121 445	118 540
Bredband	3 856	2 040
Övrig drift	713 300	553 678
	5 671 103	5 454 188

Not 4 Planerat underhåll

	2020	2019
Utfört underhåll installationer	268 995	305 000
Utfört underhåll huskropp utvändigt	279 500	1 244 217
Utfört underhåll mark	-	36 550
	548 495	1 585 767

Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	513 936	513 936
Inventarier	42 194	42 194
	556 130	556 130

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	4 877	4 164
Övriga ränteintäkter	392	2 332
	5 269	6 496

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	125 449	139 412
Övriga räntekostnader	794	180
	<u>126 243</u>	<u>139 592</u>

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	41 809 137	41 809 137
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	<u>41 809 137</u>	<u>41 809 137</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-20 977 126	-20 463 190
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-513 937	-513 936
	<u>-21 491 063</u>	<u>-20 977 126</u>
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	<u>20 318 074</u>	<u>20 832 011</u>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	93 000 000	93 000 000
Byggnader - lokaler	816 000	816 000
	<u>93 816 000</u>	<u>93 816 000</u>
Mark - bostäder	52 000 000	52 000 000
Mark - lokaler	958 000	958 000
	<u>52 958 000</u>	<u>52 958 000</u>
Summa taxeringsvärde	<u>146 774 000</u>	<u>146 774 000</u>

Not 9 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	421 933	421 933
	<u>421 933</u>	<u>421 933</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-168 773	-126 580
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-42 193	-42 193
	<u>-210 966</u>	<u>-168 773</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>210 967</u>	<u>253 160</u>

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	30 937	30 937
	<u>30 937</u>	<u>30 937</u>

lp.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	30 759	30 360
Fastighetsförsäkring	172 336	156 696
Övrigt	99 374	151 471
	<u>302 469</u>	<u>338 527</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	6940	1,36	2021-03-30	1 932 024	2 044 024
Stadshypotek	186268	1,40	2021-03-30	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	288719	0,91	2024-06-30	5 073 457	5 086 172
				<u>10 005 481</u>	<u>10 130 196</u>

Nästa års beräknade amortering	-5 094 884	-112 000
varav omsättning av lån 4 932 tkr		

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	4 910 597	10 018 196
---	------------------	-------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till	9 191 181	10 570 196
---	-----------	------------

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	18 473 000	18 473 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>18 473 000</u>	<u>18 473 000</u>

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	5 094 884	112 000
varav omsättning av lån 4 932 tkr	<u>5 094 884</u>	<u>112 000</u>

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Inre fond	<u>120 363</u>	<u>120 363</u>
	120 363	120 363

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	684 892	666 074
Upplupna räntekostnader	6 341	10 645
Upplupen el	59 765	34 920
Upplupen vatten	45 167	-
Upplupen värme	174 810	-
Upplupen sophämtning	15 118	-
Upplupen HSB Värmland	-	281 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>41 374</u>	<u>28 080</u>
	1 027 467	1 020 969

Sollentuna 2021-03-15

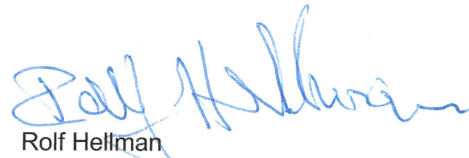

Bo Nyström


Elisabeth Pee


Camilla Svensson


Gudmundur Runarsson


Per Ekstrand


Rolf Hellman


Thomas Hocker

Hsb Norra Stor-Stockholm

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-03-25


Gudrun Hallqvist
Av stämman vald revisor


Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hagen, org.nr. 714800-2814

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hagen 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 misstag, 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 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 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 mina 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

SD

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hagen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

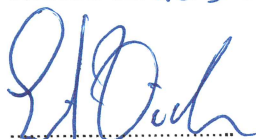
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Sollentuna den 25/3 2021



Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Gudrun Hallqvist

Av föreningen vald revisor