

Årsredovisning 2020

BRF HÄRADSKÄR

769616-2168



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÄRADSKÄR

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-03-13.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Häradskär1 på adressen Söderarmsvägen 13 i Johanneshov. Föreningen har 7 hyreslägenheter, 57 bostadsrätter och 1 bostadsrättslokal om totalt 4 051 kvm och 19 lokaler om 1 173 kvm.

TOMTRÄTT

Avtalet om tomträtt gäller 2019-04-01 - 2023-03-31. Nedsättning av tomträttsavgälden gäller de fyra första. Stegvis ökning av avgälden sker t.o.m 2023-03-31, därefter full avgäld med 597 800 kr.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sebastian Jonsson	Ordförande
Kristian Oskarsson	Ledamot
Amanda Hjalmarsson	Ledamot
Ebba Dahlström	Ledamot
Lars Jansson	Ledamot
Alexander Bergström	Ledamot
Sofia Eriksen	Ledamot
Isa Hellberg	Suppleant

VALBEREDNING

Dejan Cekanovic och Ida Afocozi.

FIRMATECKNING

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i föreningen eller av en styrelseledamot och en av styrelsen utsedd person.

REVISORER

Tomas Ericsson Auktoriserad revisor Dinrev AB

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08.

PLANERADE UNDERHÅLL

2022 Upphandling fasadrenovering

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB
Fastighetsförvaltning Åkerlunds Fastighetsservice AB

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 788 277	3 668 007	3 750 301	3 454 868
Resultat efter fin. poster	-477 745	-462 906	50 995	-750 878
Soliditet, %	60	61	56	56
Yttre fond	790 600	790 600	790 600	790 600
Taxeringsvärde	75 769 000	75 769 000	60 461 000	60 461 000
Bostadsyta, kvm	4 052	4 052	4 040	4 040
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	636	627	628	609
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 314	6 314	7 224	7 217
Genomsnittlig skuldränta, %	0,80	0,79	1,06	1,94

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	44 586 000	-	-	44 586 000
Upplåtelseavgifter	6 505 000	-	-	6 505 000
Fond, yttre underhåll	790 600	-	-	790 600
Balanserat resultat	-10 536 035	-462 906	-	-10 998 941
Årets resultat	-462 906	462 906	-477 745	-477 745
Eget kapital	40 882 660	0	-477 745	40 404 915

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 998 941
Årets resultat	-477 745
Totalt	-11 476 685

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-11 476 685
	-11 476 685

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 788 277	3 668 007
Rörelseintäkter		3 383	7 143
Summa rörelseintäkter		3 791 660	3 675 150
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 532 628	-2 375 837
Övriga externa kostnader	7	-176 182	-184 758
Personalkostnader	8	-143 954	-148 788
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 210 752	-1 209 951
Summa rörelsekostnader		-4 063 516	-3 919 333
RÖRELSERESULTAT		-271 857	-244 183
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27	31
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-205 915	-218 753
Summa finansiella poster		-205 888	-218 722
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-477 745	-462 906
ÅRETS RESULTAT		-477 745	-462 906

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	63 062 213	64 230 449
Maskiner och inventarier	11	631 832	674 348
Summa materiella anläggningstillgångar		63 694 045	64 904 797
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 694 045	64 904 797
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		292 262	157 686
Övriga fordringar	12	142 147	6 329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		177 081	232 348
Summa kortfristiga fordringar		611 490	396 363
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 764 882	2 217 228
Summa kassa och bank		2 764 882	2 217 228
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 376 372	2 613 591
SUMMA TILLGÅNGAR		67 070 417	67 518 388

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 091 000	51 091 000
Fond för yttre underhåll		790 600	790 600
Summa bundet eget kapital		51 881 600	51 881 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 998 941	-10 536 035
Årets resultat		-477 745	-462 906
Summa fritt eget kapital		-11 476 685	-10 998 941
SUMMA EGET KAPITAL		40 404 915	40 882 660
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	25 585 926	25 585 926
Summa långfristiga skulder		25 585 926	25 585 926
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		269 146	260 092
Skatteskulder		274 964	263 996
Övriga kortfristiga skulder		103 018	78 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		432 448	447 264
Summa kortfristiga skulder		1 079 576	1 049 802
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 070 417	67 518 388

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	2 217 228	1 998 179
Resultat efter finansiella poster	-477 745	-462 906
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 210 752	1 209 951
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	733 007	747 045
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-215 127	62 368
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 774	115 625
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	547 654	925 039
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-15 990
Kassaflöde från investeringar	0	-15 990
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	2 910 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-3 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-690 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	547 654	219 049
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 764 882	2 217 228

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Häradskär har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,3 %
Fastighetsförbättringar	2,5-5 %
Maskiner och inventarier	5-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	603 102	623 004
Hysesintäkter, lokaler	590 796	497 074
Hysesintäkter, p-platser	284 228	270 210
Hysesintäkter, uppvärmning	65 191	55 114
Intäktsreduktion	-11 248	0
Årsavgifter, bostäder	2 254 008	2 221 605
Övriga intäkter	5 583	8 143
Summa	3 791 660	3 675 150

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	55 523	29 666
Fastighetsskötsel	210 476	120 983
Snöskottning	23 211	69 501
Städning	85 740	89 279
Trädgårdsarbete	20 637	889
Övrigt	2 085	26 727
Summa	397 673	337 045

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	452 472	388 842
Summa	452 472	388 842

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	102 970	120 213
Sophämtning	112 376	82 747
Uppvärmning	621 793	667 814
Vatten	94 641	108 278
Summa	931 780	979 052

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	90 076	89 424
Fastighetsförsäkringar	73 964	68 072
Fastighetsskatt	139 146	135 818
Kabel-TV	6 242	7 534
Tomträttsavgälder	441 275	370 050
Summa	750 703	670 898

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Datakommunikation	4 337	4 260
Ekonomisk förvaltning	92 736	90 516
Förbrukningsmaterial	28 747	0
Konsultkostnader	0	42 048
Revisionsarvoden	14 022	13 631
Serv.avg branschorg.	6 510	6 390
Styr.möte/stämma/städdag	2 233	10 036
Övriga förvaltningskostnader	27 598	17 876
Summa	176 182	184 758

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	31 954	33 788
Styrelsearvoden	112 000	115 000
Summa	143 954	148 788

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	204 524	215 845
Övriga räntekostnader	1 391	2 908
Summa	205 915	218 753

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	72 775 507	72 775 507
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 775 507	72 775 507
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 545 058	-7 376 822
Årets avskrivning	-1 168 236	-1 168 236
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 713 294	-8 545 058
Utgående restvärde enligt plan	63 062 213	64 230 449
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 677 000	40 677 000
Taxeringsvärde mark	35 092 000	35 092 000
Summa	75 769 000	75 769 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	822 728	806 738
Inköp	0	15 990
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	822 728	822 728
Ingående ackumulerad avskrivning	-148 380	-106 665
Avskrivningar	-42 516	-41 715
Utgående ackumulerad avskrivning	-190 896	-148 380
Utgående restvärde enligt plan	631 832	674 348
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	136 209	391
Övriga fordringar	5 938	5 938
Summa	142 147	6 329

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea Hypotek	2022-05-18	0,81 %	20 146 240	20 146 240
Nordea Hypotek	2022-05-18	0,76 %	5 439 686	5 439 686
Summa			25 585 926	25 585 926

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	29 800 000	29 800 000
Summa	29 800 000	29 800 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Sebastian Jonsson
Ordförande

Amanda Hjalmarsson

Kristian Oskarsson

Lars Jansson

Ebba Dahlström

Sofia Eriksen

Alexander Bergström

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Tomas Ericsson, Dinrev AB
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	S1iETftKd-S1es4aztF_
Document	Brf Häradskär, 769616-2168 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Janni Karlsson

Signing parties

Sebastian Jonsson	sebbejbrf@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ebba Dahlström	ebbabrf@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lars Jansson	lars@ossalla.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kristian Oskarsson	brf.kristian@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Sofia Eriksen	sophia.brfharadskar@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Amanda Hjalmarsson	amanda.haradskar@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Alexander Bergström	brfharadskar.alexander@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Tomas Ericson	tomas@dinrev.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to brf.kristian@gmail.com

2021-05-24 14:34:01 CEST,

E-mail invitation sent to lars@ossalla.com

2021-05-24 14:34:01 CEST,

E-mail invitation sent to sebbejbrf@gmail.com

2021-05-24 14:34:01 CEST,

E-mail invitation sent to amanda.haradskar@gmail.com

2021-05-24 14:34:01 CEST,

E-mail invitation sent to brfharadskar.alexander@gmail.com

2021-05-24 14:34:01 CEST,

E-mail invitation sent to ebbabrf@gmail.com

2021-05-24 14:34:01 CEST,

E-mail invitation sent to sophia.brfharadskar@gmail.com

2021-05-24 14:34:01 CEST,

Clicked invitation link Kristian Oskarsson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Safari/605.1.15,2021-05-24 14:34:12 CEST,IP address: 80.217.157.6

Document signed by KRISTIAN OSKARSSON

Birth date: 09/12/1969,2021-05-24 14:34:50 CEST,



E-mail invitation sent to sebbejbrf@gmail.com

2021-05-25 07:47:35 CEST,

E-mail invitation sent to ebbabrf@gmail.com

2021-05-25 07:47:41 CEST,

E-mail invitation sent to sophia.brharadskar@gmail.com

2021-05-25 07:47:47 CEST,

E-mail invitation sent to amanda.haradskar@gmail.com

2021-05-25 07:47:57 CEST,

E-mail invitation sent to brfharadskar.alexander@gmail.com

2021-05-25 07:48:04 CEST,

Clicked invitation link Sofia Eriksen

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-25 08:14:03 CEST,IP address: 90.235.5.114

Document signed by SOFIA ERIKSEN

Birth date: 23/05/1984,2021-05-25 08:15:23 CEST,

Clicked invitation link Sebastian Jonsson

Mozilla/5.0 (iPad; CPU OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-25 11:13:24 CEST,IP address: 217.69.146.39

Document signed by SEBASTIAN JONSSON

Birth date: 26/01/1974,2021-05-25 11:25:15 CEST,

Clicked invitation link Ebba Dahlström

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-25 12:48:18 CEST,IP address: 83.250.130.133

Document signed by EBBA DAHLSTRÖM

Birth date: 15/08/1949,2021-05-25 12:49:52 CEST,

Clicked invitation link Amanda Hjalmarsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-25 16:12:43 CEST,IP address: 90.129.220.9

Document signed by AMANDA HJALMARSSON

Birth date: 08/01/1986,2021-05-25 16:13:41 CEST,

Clicked invitation link Lars Jansson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_14_4) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/12.1 Safari/605.1.15,2021-05-25 21:24:33 CEST,IP address: 90.224.100.156

Document signed by Sven Lars Jansson

Birth date: 22/04/1955,2021-05-25 21:27:11 CEST,

E-mail invitation sent to brfharadskar.alexander@gmail.com

2021-05-26 08:19:32 CEST,

Clicked invitation link Alexander Bergström

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_12_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-05-26 11:47:43 CEST,IP address: 217.69.146.198

Document signed by ALEXANDER BERGSTRÖM

Birth date: 11/07/1989,2021-05-26 11:48:19 CEST,



S1iETftKd-S1es4aztF_

E-mail invitation sent to tomas@dinrev.se

2021-05-26 11:48:21 CEST,

Clicked invitation link Tomas Ericson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-26 14:15:29 CEST,IP address: 85.24.131.81

Document signed by TOMAS ERICSON

Birth date: 28/08/1978,2021-05-26 14:20:32 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Häradsjär, org.nr 769616-2168

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Häradsjär för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Häradskår för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Digitalt signerad

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	H1ViansKu-Sklip2st_
Document	Brf Häradskär - Revisionsberättelse 2020 - sign.pdf
Pages	2
Sent by	Tomas Ericson

Signing parties

Tomas Ericson	tomas@dinrev.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
---------------	-----------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to tomas@dinrev.se

2021-05-26 14:23:15 CEST,

Clicked invitation link Tomas Ericson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-26 14:23:31 CEST,IP address: 85.24.131.81

Document signed by TOMAS ERICSON

Birth date: 28/08/1978,2021-05-26 14:24:08 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

