

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Husarvikens Strand

Styrelsen för Brf Husarvikens Strand får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### *Föreningens ändamål*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm.

##### *Grundfakta om föreningen*

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-02 och nuvarande stadgar uppdaterades under våren 2019 för att anpassas till ny lagstiftning.

På bostadsrättsföreningens webbplats ([www.husarvikensstrand.se](http://www.husarvikensstrand.se)) finns ytterligare information om föreningen och området.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Skuleskogens Samfällighetsförening som förvaltar GA:3 yttre miljö och sophantering samt GA:4 garage. Föreningens andel är 26% respektive 25%. Samfälligheten har hand om gården, sopsugen och garaget.

Föreningen är även medlem i samfällighetsföreningen Husarvikens Samfällighetsförening, som förvaltar GA:5 VA. Föreningens andel är 35%. Samfälligheten har hand om vatten- och fjärrvärmeanläggningen.

##### *Fakta om fastigheten*

Föreningens tomträtt har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning  
Skuleskogen 1

Förvärv  
2013-09-30

Kommun  
Stockholm

Fastigheten har under 2020 varit fullvärdesförsäkrad genom Nordeuropa och ansvarsförsäkring har ingått för styrelsen. Från och med 2021 är fastigheten fullvärdesförsäkrad genom Folksam. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

### **Byggnadsår och ytor**

Tomträtten bebyggdes 2012-2013 och består av 2 byggnader med 6 respektive 7 våningar och källare.

Byggnadens värdeår är 2013.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 100 kvadratmeter, varav 2 800 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 300 kvm utgör garageyta.

### **Byggnadens tekniska status**

Fastigheten är helt nybyggd och färdigställdes under 2013.

### **Förvaltning**

Följande uppdrag har skötts av PRIMÄR fastighetsförvaltning AB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Serviceavtal:

A Skoglund Fastighetsservice AB  
Advetax Service AB  
ManKan Hiss AB  
Com Hem AB  
Fortum

Fastighetsskötsel  
Trappstädning  
Hisservice  
Kabel-TV  
El

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med garantibesiktningen för fastigheterna.

Garantiarbeten har under året utförts av MVB i fastigheten och på fasaderna. Dessa arbeten beräknas slutföras under året 2021. Speciellt avseende fasaderna har ett större engagemang krävts från arbetsgruppen, som är gemensam med de två andra berörda föreningarna i kvarteret.

Representanter ur föreningens styrelse har under året arbetat och varit delaktig i de två samfälligheterna som vi har tillsammans med Brf Husarvikens Park och Brf Husarvikens Brygga. Samfälligheterna ansvarar för vår gemensamma värmecentral, sophantering samt garagen i källarplanen. Garagestädning har genomförts ett par gånger under året.

Föreningen har fortsatt en god ekonomi och positivt kassaflöde, vilket innebär att vår strategi att minska lånen då tillfälle ges, fortfarande gäller. Under året har ett lån omsatts samtidigt som föreningen amorterade ytterligare en miljon kronor.

Månadsvis anordnas "after work" i den lokala restaurangen Norra Bryggan och där ca 10 - 20 medlemmar deltar regelbundet. Efter Corona epidemins utbrott har denna aktivitet tillfälligt pausats.

Årets stämma i föreningen avhölls enligt plan men under Corona anpassade former med utnyttjande av digitala lösningar, vilket fungerade väl.

I övrigt har styrelsens strävan varit att skapa en väl fungerande bostadsrättsförening som på bästa sätt gagnar medlemmarna och de boende samt öka trivselen i området.



## Medlemsinformation

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen:

|       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|
| 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok |
| 10    | 10    | 12    | 1     |

Föreningen upplåter även 15 parkeringsplatser för bil och en för MC i garaget med hyresrätt.

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 33 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året en överlåtits.

Under året har inga andrahandsuthyrningar beviljats från styrelsen.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning.

Överlåtelseavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

### Styrelsen

Styrelsen har bestått av:

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Thomas Parmbäck  | Ordförande      |
| Sebastian Svartz | Vice ordförande |
| Bert Conneryd    | Kassör          |
| Gunilla Edvinson | Sekreterare     |
| Anna Jansson     | Ledamot         |
| Rickard Larsson  | Ledamot         |
| Bo Niveman       | Suppleant       |

Under verksamhetsåret 2020 har 7 st protokollförda sammanträden avhållits.

### Auktoriserad revisor

Magnus Anderström                      Ordinarie extern                      Frejs Revisorer AB

### Valberedning

Stefan Killander  
Daniel Granlycke

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28.

### Föreningens ekonomi

2013-09-30 köpte föreningen samtliga aktier i Fastighets AB Skuleskogen 1-2. Samma dag förvärvade bostadsrättsföreningen tomträtten Skuleskogen 1 från det då helägda dotterbolaget för bokfört värde.

Fastighets AB Skuleskogen 1-2 försattes 2014-03-19 i frivillig likvidation som avslutades 2015-12-16 och därmed är bolaget upplöst.

Föreningen har valt K2 som redovisningsmodell. Räkenskapsåret 2014 var det första året som K2 tillämpas.

K2 ställer krav på en högre avskrivningsnivå av fastigheten (jämfört med tidigare modell). Detta leder till ett negativt rörelseresultat. Föreningen har dock ett positivt kassaflöde vilket ger möjlighet till amortering av lånen.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 283       | 2 289       | 2 284       | 2 283       |
| Resultat efter finansiella poster | -375        | -448        | -507        | -463        |
| Soliditet (%)                     | 93,3        | 92,9        | 92,8        | 92,5        |

### Förändring av eget kapital

|                                            | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|--------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 162 020 000          | 1 901 844                   | -4 047 507             | -448 300          | 159 426 037        |
| Reservering till fond                      |                      | 386 000                     | -386 000               |                   | 0                  |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                      |                             | -448 300               | 448 300           | 0                  |
| Årets resultat                             |                      |                             |                        | -375 381          | -375 381           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>162 020 000</b>   | <b>2 287 844</b>            | <b>-4 881 807</b>      | <b>-375 381</b>   | <b>159 050 656</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                                                            |                   |
|------------------------------------------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust                                           | -4 495 806        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna | -386 000          |
| årets förlust                                              | -375 381          |
|                                                            | <b>-5 257 187</b> |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| behandlas så att       |                   |
| i ny räkning överföres | -5 257 187        |
|                        | <b>-5 257 187</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

|                                                                   | Not | 2020-01-01<br>-2020-12-31 | 2019-01-01<br>-2019-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                            |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                   | 2   | 2 282 501                 | 2 288 646                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>              |     | <b>2 282 501</b>          | <b>2 288 646</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                           |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                          | 3   | -1 572 489                | -1 624 464                |
| Personalkostnader                                                 | 4   | -54 050                   | -62 383                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och<br>anläggningstillgångar |     | -899 310                  | -894 680                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                     |     | <b>-2 525 849</b>         | <b>-2 581 527</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                            |     | <b>-243 348</b>           | <b>-292 881</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                         |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                        |     | -132 033                  | -155 419                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                   |     | <b>-132 033</b>           | <b>-155 419</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                          |     | <b>-375 381</b>           | <b>-448 300</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                        |     | <b>-375 381</b>           | <b>-448 300</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                             |     | <b>-375 381</b>           | <b>-448 300</b>           |

### Tillägg till resultaträkning

|                                                             |                 |                 |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Årets resultat enligt resultaträkning                       | -375 381        | -488 300        |
| Avsättning till fond enl UH-plan                            | -386 000        | -385 185        |
| Ianspråkstagande av fond underhåll                          | 0               | 0               |
| Förslag till extra avsättning fond                          | 0               | 0               |
| <b>Årets resultat efter poster till/från underhållsfond</b> | <b>-761 381</b> | <b>-873 485</b> |

SS  
KL  
SE  
AJ

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

169 086 315

169 977 879

Inventarier, verktyg och installationer

6

30 989

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**169 117 304**

**169 977 879**

**Summa anläggningstillgångar**

**169 117 304**

**169 977 879**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

4

9

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

235 245

231 257

**Summa kortfristiga fordringar**

**235 249**

**231 266**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 032 903

1 482 507

**Summa kassa och bank**

**1 032 903**

**1 482 507**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 268 152**

**1 713 773**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**170 385 456**

**171 691 652**

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SS", "A", "SC", and "Bent".*

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

162 020 000

162 020 000

Fond för yttre underhåll

2 287 844

1 901 844

**Summa bundet eget kapital**

**164 307 844**

**163 921 844**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-4 881 806

-4 047 507

Årets resultat

-375 381

-448 300

**Summa fritt eget kapital**

**-5 257 187**

**-4 495 807**

**Summa eget kapital**

**159 050 657**

**159 426 037**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

10 900 000

11 900 000

**Summa långfristiga skulder**

**10 900 000**

**11 900 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

108 834

40 148

Skatteskulder

47 900

47 960

Övriga skulder

1 182

8 430

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

276 883

269 077

**Summa kortfristiga skulder**

**434 799**

**365 615**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**170 385 456**

**171 691 652**

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|                  |        |
|------------------|--------|
| Byggander        | 200 år |
| Markanläggningar | 10 år  |
| Inventarier      | 5 år   |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Nettoomsättning

|                | 2020             | 2019             |
|----------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter    | 1 921 390        | 1 921 391        |
| Garagehyror    | 352 920          | 360 840          |
| Förrådshyror   | 6 000            | 6 000            |
| Övriga tillägg | 0                | 342              |
| Laddstolpar    | 2 115            | 0                |
| Öresutjämning  | 76               | 73               |
|                | <b>2 282 501</b> | <b>2 288 646</b> |

### Not 3 Rörelsens kostnader

|                                             | 2020   | 2019   |
|---------------------------------------------|--------|--------|
| <b>Fastighetskostnader</b>                  |        |        |
| Fastighetsskötsel, utgift för materialinköp | 15 475 | 18 978 |
| Fastighetsskötsel, enligt avtal             | 49 935 | 43 842 |
| Fastighetsskötsel, tilläggsavtal            | 10 321 | 0      |
| Städning enligt avtal                       | 56 100 | 60 775 |
| Besiktning och tillsyn av hiss enligt avtal | 3 645  | 3 554  |
| Brandskydd                                  | 11 363 | 18 114 |
| Service avtal hiss                          | 14 248 | 13 069 |
| Serviceavtal fastighetsjour                 | 0      | 5 484  |

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MAB", "JL", and "SC".*

|                                                  | 161 087          | 163 816          |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Reparationer</b>                              |                  |                  |
| Bostadsrätter                                    | 0                | 666              |
| Entréer och trappuppgång                         | 0                | 6 677            |
| Reparation hissar                                | 0                | 2 160            |
| Reparation lås                                   | 4 445            | 4 132            |
| Reparation ventilation                           | 0                | 21 625           |
| Reparation fasad                                 | 4 125            | 0                |
| Reparation Övrigt                                | 0                | 6 452            |
| Underhåll ventilation/OVK                        | 0                | 11 250           |
|                                                  | <b>8 570</b>     | <b>52 962</b>    |
| <b>Taxebundna kostnader</b>                      |                  |                  |
| El                                               | 57 453           | 63 895           |
| El laddstolpar                                   | 483              | 0                |
|                                                  | <b>57 936</b>    | <b>63 895</b>    |
| <b>Övriga driftkostnader</b>                     |                  |                  |
| Försäkringspremie                                | 48 836           | 47 847           |
| Tomträttsavgäld                                  | 635 600          | 635 600          |
| Samfällighetsavgifter                            | 408 238          | 448 302          |
| Kabel-tv                                         | 74 129           | 74 092           |
| Fastighetsskatt                                  | 23 950           | 23 950           |
|                                                  | <b>1 190 753</b> | <b>1 229 791</b> |
| <b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b> |                  |                  |
| Förbrukningsmaterial                             | 324              | 3 686            |
| Telekommunikation                                | 795              | 856              |
| Ersättning till revisorer                        | 22 175           | 18 100           |
| Ekonomisk förvaltning                            | 66 752           | 65 692           |
| Övriga förvaltningskostnader                     | 5 021            | 7 758            |
| Konsultarvoden                                   | 47 747           | 0                |
| Bankkostnader                                    | 6 349            | 5 641            |
| Juridiska kostnader                              | 0                | 5 104            |
| Medlems- och föreningsavgifter                   | 4 980            | 4 890            |
| Övriga externa kostnader                         | 0                | 2 273            |
|                                                  | <b>154 143</b>   | <b>114 000</b>   |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       | <b>1 572 489</b> | <b>1 624 464</b> |



#### Not 4 Löner och andra ersättningar

|                                            | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden                            | 48 099        | 47 501        |
| Sociala kostnader                          | 5 951         | 14 835        |
|                                            | 0             | 47            |
| <b>Totala löner och andra ersättningar</b> | <b>54 050</b> | <b>62 383</b> |

#### Not 5 Byggnader och mark

|                                                 | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 175 344 250        | 175 344 250        |
| Inköp                                           |                    | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>175 344 250</b> | <b>175 344 250</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -5 366 371         | -4 474 807         |
| Årets avskrivningar                             | -891 564           | -891 564           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-6 257 935</b>  | <b>-5 366 371</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>169 086 315</b> | <b>169 977 879</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 72 395 000         | 72 395 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 56 000 000         | 56 000 000         |
|                                                 | <b>128 395 000</b> | <b>128 395 000</b> |
| Taxeringsvärden bostäder                        | 126 000 000        | 126 000 000        |
| Taxeringsvärden lokaler                         | 2 395 000          | 2 395 000          |
|                                                 | <b>128 395 000</b> | <b>128 395 000</b> |

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 15 581         | 15 581         |
| Inköp                                           | 38 735         |                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>54 316</b>  | <b>15 581</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -15 581        | -12 465        |
| Årets avskrivningar                             | -7 746         | -3 116         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-23 327</b> | <b>-15 581</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>30 989</b>  | <b>0</b>       |

SE  
A) SE  
Dansk

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                   | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Försäkring        | 48 604         | 48 836         |
| Tomträttsavgäld   | 158 900        | 158 900        |
| Kabel-tv          | 18 511         | 18 541         |
| Föreningsavgifter | 5 090          | 4 980          |
| A. Skoglund       | 4 140          |                |
|                   | <b>235 245</b> | <b>231 257</b> |

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare           | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2020-12-31 | Lånebelopp<br>2019-12-31 |
|----------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea 3979 82 42335 | 0,7            | 2024-10-16                | 3 200 000                | 4 200 000                |
| Nordea 3978 87 57235 | 1,65           | 2022-02-16                | 3 700 000                | 3 700 000                |
| Nordea 3978 88 67855 | 1,05           | 2021-10-20                | 4 000 000                | 4 000 000                |
|                      |                |                           | <b>10 900 000</b>        | <b>11 900 000</b>        |

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

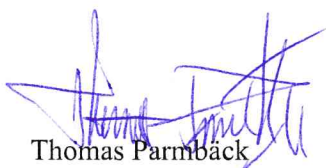
|                                 | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Beräknat arvode                 | 47 300         | 46 500         |
| Trappstäd                       |                | 4 675          |
| Upplupna sociala avgifter       | 10 000         | 14 610         |
| Upplupen låneränta              | 18 536         | 16 732         |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 184 048        | 171 559        |
| Beräknat arvode för revision    | 17 000         | 15 000         |
|                                 | <b>276 884</b> | <b>269 076</b> |

CS  
SE  
M  
A  
B  
C

## Not Ställda säkerheter

|                    | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 91 000 000        | 91 000 000        |
|                    | <b>91 000 000</b> | <b>91 000 000</b> |

Stockholm 2021 - 04-27



Thomas Parmbäck  
Ordförande



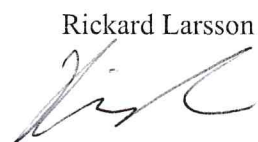
Anna Jansson



Sebastian Svartz



Bert Conneryd



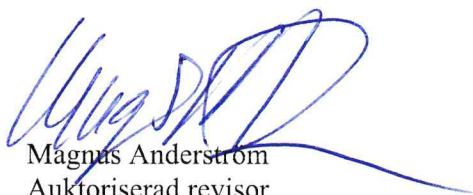
Rickard Larsson



Gunilla Edvinson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04-28



Magnus Anderström  
Auktoriserad revisor  
Frejs Revisorer AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Husarvikens Strand  
Org.nr 769622-7128

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husarvikens Strand för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *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 de 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. De 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. Risker 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 Brf Husarvikens Strand för räkenskapsåret 2020 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.

Göteborg

2021-04-28

Magnus Anderström  
Auktoriserad revisor