



# Årsredovisning 2019



## Brf Häcklefjäll 31

Org nr 769603-4557

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | 90 220



# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.



Styrelsen för Brf Häcklefjäll 31, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen Häcklefjäll 31 registrerades den 8 oktober 1998 och förvärvade fastigheten Häcklefjäll 31 i Stockholms kommun den 2 maj 2000.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 31 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 2 274 kvm och sex lokaler med en total lokalarea om ca. 836 kvm. Föreningen har ett parkeringsgarage i källarplan med 24 platser. Byggnaden uppfördes 1974 och har värdeår 1974.

Fem av föreningens sex hyreslokaler är uthyrda vilket är mycket positivt för föreningens ekonomi. I och med att stambytet har genomförts är den renovering av lokalerna som inleddes 2018 slutförd och lokalerna håller nu god standard. Den 6:e lokalen har använts först som visningslokal och senare som arbetslokal i samband med stambytet. Förberedelserna för att göra om denna lokal till bostadslägenhet startade under hösten och arbetet planeras vara färdigt under våren 2020.

Fastighetens taxeringsvärde är 84 380 tkr varav markvärdet motsvarar 51 380 tkr och byggnadsvärdet 33 000 tkr. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat med 77 000 tkr avseende bostäder och 7 380 tkr avseende lokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen betalar fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokalerna och fastighetsavgift med 1 377 kr per lägenhet år 2019. Fastighetsavgiften följer förändringarna av inkomstbasbeloppet.

#### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns tvättstuga, lägenhets- och cykelförråd.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsförvaltare är FOJO AB. Mickes Fönsterputs & Städ utför städning av trappor och entréer.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

LL dw  
g

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 10.  
Under året har föreningen amorterat 151 216 (151 216) kronor.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Årsavgifterna var oförändrade under 2019. Årsavgiften uppgår till 484 kr/kvm boyta per år. Styrelsen har budgeterat för oförändrade årsavgifter år 2020.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Stambyte

Styrelsen har lagt mycket tid under året på genomförandet av stambytet. För att stödja styrelsen i detta komplexa arbete har styrelsen anlitat en konsult, Jerry Kristoffersson.

Fem bolag svarade på föreningens anbudsförfrågan och styrelsens val föll på Husab AB som under våren genomförde ett välbesökt informationsmöte.

20190328 hölls en extra stämma rörande stambytet där samtliga medlemmar gav sitt samtycke dels till att genomföra stambyte i föreningens fastighet, dels att iordningställa och försälja en av föreningens hyreslokaler.

Föreningen beslöt att medlemmarna i grundutbudet utan kostnad skulle kunna välja på ett stort antal varianter av inredning och material till badrum, WC och tvättstuga. Tillval, på medlemmens egen bekostnad, utöver grundutbudet var också möjligt. En del medlemmar valde att i samband med stambytet göra ytterligare förändring i lägenheterna, t ex nytt kök eller ändringar av planlösning. Även den gemensamma tvättstugan fick en rejäl ansiktslyftning.

Sammantaget innebär stambytet att samtliga våtrum i lokaler, lägenheter och gemensamma utrymmen har moderniserats och fått en avsevärt förhöjd funktion och standard.

För-, efter- och slutbesiktning har genomförts med hjälp av oberoende och auktoriserade besiktningsmän

Stambytesprojektet kommer att avslutas helt under våren 2020 samt i sin helhet bokföras år 2020.



## Övrigt

Arbetet med det nya ventilationssystemet har slutförts under året.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts.

En genomgång av föreningens elavtal resulterade i att samtliga avtal är med Elevio resp Nordic Green.

Ett nytt kompressorkärl har installerats i fastighetens värmeanläggning pga läckage.

Nytt brandlarm har installerats i tvättstugan samt i två av hyreslokalerna.

Katarina församling har monterat fasadbelysning av kyrkan på föreningens fastighet. Ett avtal har därför tecknats med församlingen.

Under året har, förutom det ovan nämnda, ett antal mer eller mindre akuta underhållsåtgärder genomförts.

För informationsflödet inom föreningen har styrelsen fortsatt arbetet med att nyttja föreningens hemsida som informationskanal. Så gott som samtliga medlemmar finns nu registrerade på hemsidan.

## Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	45	44
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1	2
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-1</u>	<u>-1</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	45	45

Under året har en (1) bostadsrätt överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att en lägenhet upplåtits i andrahand.

## Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 10 juni 2019 haft följande sammansättning:

Lars Lundgren	Ledamot	Ordförande
Lotte Wellton	Ledamot	
Jan-Erik Ekström	Ledamot	avgick 2019-12-18
Jon Brännström	Ledamot	
Ulrika Geber	Ledamot	
Joel Amram	Ledamot	
Mats Almhagen	Suppleant	
Patricia Valsinger	Suppleant	

Föreningen har haft kontinuerlig kontakt i alla föreningsfrågor samt hållit 11 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Brandkontoret.

*dw*  
*ll y*



Revisor

Robert Malmer, auktoriserad revisor

Valberedning

Berit Högberg  
Eva Winqvist

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 oktober 2010.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning, tkr	3 067	2 800	2 309	2 430
Resultat efter finansiella poster, tkr	663	459	172	-909
Soliditet, %	45,29	60,02	59,83	60,26

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

**Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 884 969	4 623 357	-507 381	-5 454 613	458 550	<b>24 004 882</b>
Disposition av föregående års resultat:			-861	459 411	-458 549	<b>1</b>
Årets resultat					662 522	<b>662 522</b>
	<b>24 884 969</b>	<b>4 623 357</b>	<b>-508 242</b>	<b>-4 995 202</b>	<b>662 523</b>	<b>24 667 405</b>

**Resultatdisposition**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 995 201
årets vinst	662 522
	<b>-4 332 679</b>

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

253 140
-4 585 819
<b>-4 332 679</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 066 621	2 799 681
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 066 621</b>	<b>2 799 681</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 151 465	-1 478 679
Övriga externa kostnader	4	-485 909	-348 962
Avskrivningar	5, 6	-564 124	-354 952
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 201 498</b>	<b>-2 182 593</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>865 123</b>	<b>617 088</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 643	-158 583
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-202 601</b>	<b>-158 538</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>662 522</b>	<b>458 550</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>662 522</b>	<b>458 550</b>

g dw  
LL



## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	37 401 179	33 769 855
Inventarier, verktyg och installationer	6	4 355	16 355
Pågående nyanläggningar	7	13 541 619	4 225 970
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 947 153</b>	<b>38 012 180</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**50 947 153**

**38 012 180**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		2 572 411	1 006 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	44 460	56 695
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 616 871</b>	<b>1 063 608</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		906 776	915 835
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>906 776</b>	<b>915 835</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 523 647</b>	<b>1 979 443</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**54 470 800**

**39 991 623**

dm  
LL  
4

R



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 508 326	29 508 326
Fond för yttre underhåll		-508 242	-507 381
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 000 084</b>	<b>29 000 945</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 995 201	-5 454 612
Årets resultat		662 522	458 550
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 332 679</b>	<b>-4 996 062</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 667 405</b>	<b>24 004 883</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 12	26 857 332	15 008 548
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 857 332</b>	<b>15 008 548</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 12	151 216	151 216
Förskott från kunder		229 233	229 233
Leverantörsskulder		2 168 848	169 939
Skatteskulder		0	16 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	396 766	410 825
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 946 063</b>	<b>978 192</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 470 800</b>	<b>39 991 623</b>

dw  
gcl



## Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		662 522	458 550
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar etc.		564 124	354 952
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 226 646</b>	<b>813 502</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		0	1 604
Förändring av kortfristiga fordringar		3 531	862
Förändring av leverantörsskulder		1 998 909	-668 275
Förändring av kortfristiga skulder		-275 860	64 301
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 953 226</b>	<b>211 994</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-13 154 483	-1 205 277
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-13 154 483</b>	<b>-1 205 277</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		11 848 784	848 784
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>11 848 784</b>	<b>848 784</b>
<b>Årets kassaflöde (förändring av likvida medel)</b>		<b>1 647 527</b>	<b>-144 499</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 902 617	2 047 116
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>3 550 144</b>	<b>1 902 617</b>

dm  
LL

a



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

#### Avskrivningsprincip

Byggnaden skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	30-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Tidigare aktiverade avskrivningar på fastighetsförbättringar skrivs av enligt plan på 20 år.	

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 107 915	1 104 306
Hyror lokaler	1 488 384	1 221 756
P-plats och garage	366 420	369 930
Kabel-TV och bredband	40 920	39 215
Debiterad fastighetsskatt	57 236	50 199
Övriga intäkter	5 746	14 276
	<b>3 066 621</b>	<b>2 799 682</b>

g  
ad  
LL



### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	71 319	58 665
Städkostnader	36 297	70 688
Övriga serviceavtal	12 477	14 558
Snöröjning/sandning	13 831	3 945
Hisskostnader	22 109	35 809
Portar	0	1 281
Reparationer	58 096	58 705
Hissreparationer	5 210	63 725
Planerat underhåll	35 443	206 118
Fastighetsel	256 836	283 860
Uppvärmning	354 306	377 482
Vatten och avlopp	46 158	54 631
Avfallshantering	90 674	73 143
Försäkringskostnader	45 038	44 100
Kabel-tv	30 856	32 190
Bredband	68 555	66 931
Försäkringsersättningar	0	-5 716
Förbrukningsinventarier	3 428	36 863
Förbrukningsmaterial	833	1 701
	<b>1 151 466</b>	<b>1 478 679</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	73 800	100 190
Fastighetsavgift	43 617	41 447
Telefoni	5 020	4 802
Datorkommunikation	3 051	4 411
Porto	2 722	2 749
Föreningsgemensamma kostnader	11 500	0
Revisionsarvode	18 538	17 323
Ekonomisk förvaltning	55 385	65 883
Bankkostnader	3 199	19 185
Konsultarvoden	0	72 100
Juridisk konsultation	8 994	0
Medlems-/föreningsavgifter	4 914	4 923
Övriga poster	15 044	15 949
Inteckningskostnader	240 125	0
	<b>485 909</b>	<b>348 962</b>

dw  
42

R



### Not 5 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden byggnad	28 530 224	27 599 946
Inköp	4 183 448	930 278
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 713 672</b>	<b>28 530 224</b>
Ingående avskrivningar	-4 726 219	-4 383 158
Årets avskrivningar	-552 124	-343 061
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 278 343</b>	<b>-4 726 219</b>
Redovisat värde mark	9 965 850	9 965 850
<b>Utgående värde mark</b>	<b>9 965 850</b>	<b>9 965 850</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 401 179</b>	<b>33 769 855</b>
Taxeringsvärden byggnader	33 000 000	30 400 000
Taxeringsvärden mark	51 380 000	38 019 000
	<b>84 380 000</b>	<b>68 419 000</b>
Taxeringsvärdet uppdelat på bostäder	77 000 000	58 400 000
Taxeringsvärdet uppdelat på lokaler	7 380 000	10 019 000
	<b>84 380 000</b>	<b>68 419 000</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	183 617	183 617
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>183 617</b>	<b>183 617</b>
Ingående avskrivningar	-167 262	-155 371
Årets avskrivningar	-11 891	-11 891
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-179 153</b>	<b>-167 262</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 464</b>	<b>16 355</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 225 970	3 950 970
Inköp	9 315 649	275 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 541 619</b>	<b>4 225 970</b>
	<b>13 541 619</b>	<b>4 225 970</b>

*R*

*ly  
dw  
LL*



### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	15 155	14 726
Kabel-Tv	13 539	10 848
Service port / hiss	0	4 260
Ekonomisk Förvaltning	15 766	15 027
Övrigt Service avtal tak & bygg	0	11 834
	<b>44 460</b>	<b>56 695</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank 2850239019	0,793	2020-01-31	8 548	159 764
Swedbank 2652992435	0,930	2020-02-28	4 000 000	4 000 000
Swedbank 2858005362	1,52	2023-08-25	5 000 000	5 000 000
Swedbank 2858005370	0,66	2022-08-25	5 000 000	5 000 000
Swedbank 29502486452	0,963	2020-03-30	1 000 000	1 000 000
Swedbank 2951606165	0,93	2020-02-28	4 000 000	0
Swedbank 2951804703	0,82	2020-01-31	4 000 000	0
Swedbank 2952112254	0,939	2020-03-31	4 000 000	0
			<b>27 008 548</b>	<b>15 159 764</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			151 216	151 216

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	20 175	6 001
Revision	20 000	20 000
Fastighetsel	25 754	31 453
Fjärrvärme	43 226	53 183
Avfallskostnader/vatten	17 839	3 539
Förutbetalda avgifter och hyror	269 772	296 649
	<b>396 766</b>	<b>410 825</b>

g  
LW  
LL

R

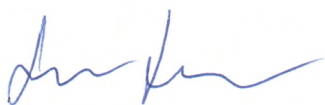


### Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	27 036 000	15 236 000
	<b>27 036 000</b>	<b>15 236 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 16 april 2020



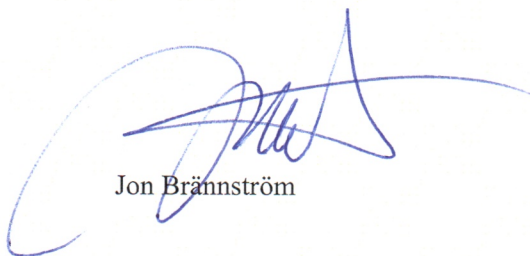
Lars Lundgren  
Ordförande



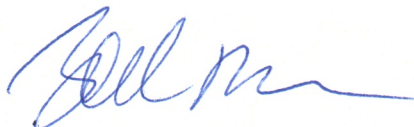
Lotte Wellton



Ulrika Geber



Jon Brännström



Joel Amram

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 18/4-2020.



Robert Malmer  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Häcklefjäll 31

Org.nr 769603-4557

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Häcklefjäll 31 för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 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 revisionsmed 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 Brf Häcklefjäll 31 för räkenskapsåret 2019 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 trygghande 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 18 april 2020



---

Robert Malmer  
Auktoriserad revisor