

Årsredovisning 2020

Brf Häcklefjäll 31

Org nr 769603-4557

fastum

www.fastum.se | Tel: 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 bostadsrättsens 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 bostadsrättsens 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 2020.

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 32 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 2 314 kvm och fem lokaler med en total lokalarea om ca. 796 kvm. Föreningen har ett parkeringsgarage i källarplan med 24 platser. Byggnaden uppfördes 1974 och har värdeår 1974.

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 1429 kr per lägenhet år 2020. 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.

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 3 008 548 (151 216) kronor.

A

dm *fn* *[Signature]*

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 2020. Årsavgiften uppgår till 484 kr/kvm boyta per år. Styrelsen har budgeterat för oförändrade årsavgifter år 2021.

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

Stambytet som påbörjades 2019 avslutades planenligt våren 2020. Projektets budget innehölls och det beslutades att medlemsavgifterna skulle bibehållas oförändrade.

I syfte att uppfylla aktuella brandskyddsnormer har lanterninerna på gården brandsäkrats genom montage av brandskyddsglas.

Fd Finalize-lokalen på Högbergsgatan har renoverats, ombildats till lägenhet samt förvärvat av en ny medlem. I samband med detta renoverades även mur och plank runt gården.

I slutet av året tecknades avtal med en ny leverantör, Borg & Merio, för fastighetens underhåll som trädde i kraft 4 januari 2021.

Översyn av garageavtalen har gjorts, och det har beslutats om nya avtalsvillkor för externa hyresgäster vilket kommer att verkställas från och med oktober 2021.


Under året har, förutom ovanstående, ett antal akuta underhållsåtgärder genomförts. Bland annat avseende hissar, garageport och värmesystem.

Medlemsinformation



<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	45	45
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1	1
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>0</u>	<u>-1</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	46	45

Under året har ingen (1) bostadsrätt överlåtits. Under året har ingen lägenhet upplåtits i andrahand.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 4 juni 2020 haft följande sammansättning: 

Bengt Mölleryd	Ledamot	Ordförande
Mats Jönsson	Ledamot	
Åsa Rasmussen	Ledamot	
Jan Nordqvist	Ledamot	
Jon Brännström	Suppleant	
Lars Lundgren	Suppleant	
Rasmus Rasmussen	Suppleant	

Föreningen har haft kontinuerlig kontakt i alla föreningsfrågor samt hållit 8 protokollförda sammanträden.

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

Revisor

Robert Malmer, auktoriserad revisor

Valberedning

Berit Högberg
Eva Winqvist

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 oktober 2010.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 942	3 067	2 800	2 309
Resultat efter finansiella poster, tkr	100	663	459	172
Soliditet, %	53,35	45,29	60,02	59,83

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	-508 242	-4 995 202	662 523	24 667 405
Ökning av insatskapital	487 145	3 262 855				3 750 000
Disposition av föregående års resultat:			253 140	409 383	-662 523	0
Årets resultat					99 678	99 678
	25 372 114	7 886 212	-255 102	-4 585 819	99 678	28 517 083

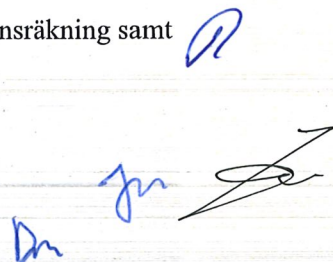
Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 585 819
årets vinst	99 678
	-4 486 141
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	253 140
i ny räkning överföres	-4 739 281
	-4 486 141

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



Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 942 411	3 066 621
Summa rörelseintäkter		2 942 411	3 066 621
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 413 932	-1 151 465
Övriga externa kostnader	4	-319 073	-485 909
Avskrivningar		-851 051	-564 124
Summa rörelsekostnader		-2 584 056	-2 201 498
Rörelseresultat		358 355	865 123
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 489	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 166	-202 643
Summa finansiella poster		-258 677	-202 601
Resultat efter finansiella poster		99 678	662 522
Årets resultat		99 678	662 522

Bu Ju 

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	51 272 185	37 401 179
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	4 355
Pågående nyanläggningar	7	0	13 541 619
Summa materiella anläggningstillgångar		51 272 185	50 947 153
Summa anläggningstillgångar		51 272 185	50 947 153
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 570 433	2 572 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	48 569	44 460
Summa kortfristiga fordringar		1 619 002	2 616 871
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		562 495	906 776
Summa kassa och bank		562 495	906 776
Summa omsättningstillgångar		2 181 497	3 523 647
SUMMA TILLGÅNGAR		53 453 682	54 470 800

dm ju

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 258 326	29 508 326
Fond för yttre underhåll		-255 102	-508 242
Summa bundet eget kapital		33 003 224	29 000 084
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 585 819	-4 995 201
Årets resultat		99 678	662 522
Summa fritt eget kapital		-4 486 141	-4 332 679
Summa eget kapital		28 517 083	24 667 405
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 12	10 000 000	26 857 332
Summa långfristiga skulder		10 000 000	26 857 332
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 12	14 000 000	151 216
Förskott från kunder		229 233	229 233
Leverantörsskulder		98 691	2 168 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	608 675	396 766
Summa kortfristiga skulder		14 936 599	2 946 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 453 682	54 470 800

mm *Jm* 

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		99 678	662 522
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		851 051	564 124
Förändring skatteskuld/fordran		0	-41 682
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		950 729	1 184 964
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 428	28 234
Förändring av leverantörsskulder		-2 070 157	1 998 909
Förändring av kortfristiga skulder		14 359 029	-258 881
Kassaflöde från den löpande verksamheten		13 235 173	2 953 226
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 176 083	-13 499 097
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 176 083	-13 499 097
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		3 750 000	0
Förändring av långfristiga skulder		-16 857 332	11 848 784
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-13 107 332	11 848 784
Årets kassaflöde		-1 048 242	1 302 913
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 205 530	1 902 617
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 157 288	3 205 530

hm *Jm* 

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

	2020	2019
Årsavgifter	1 108 275	1 107 915
Hyror lokaler	1 396 874	1 488 384
P-plats och garage	363 720	366 420
Kabel-TV och bredband	37 510	40 920
Debiterad fastighetsskatt	31 505	57 236
Övriga intäkter	4 527	5 746
	2 942 411	3 066 621

Handwritten signature and initials

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	59 041	71 319
Trädgårdsskötsel	11 605	0
Städkostnader	55 316	36 297
Övriga serviceavtal	30 496	12 477
Snöröjning/sandning	0	13 831
Hisskostnader	9 372	22 109
Reparationer	102 269	58 096
Hissreparationer	52 612	5 210
Planerat underhåll	141 167	35 443
Fastighetsel	281 369	256 836
Uppvärmning	327 855	354 306
Vatten och avlopp	46 461	46 158
Avfallshantering	92 971	90 674
Försäkringskostnader	46 204	45 038
Kabel-tv	32 846	30 856
Bredband	65 999	68 555
Förbrukningsinventarier	43 740	3 428
Förbrukningsmaterial	1 490	833
Systematiskt brandskyddsarbete	13 119	0
	1 413 932	1 151 466

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	73 800	73 800
Fastighetsavgift	42 687	43 617
Telefoni	5 259	5 020
Datorkommunikation	3 435	3 051
Porto	3 663	2 722
Föreningsgemensamma kostnader	593	11 500
Revisionsarvode	20 350	18 538
Ekonomisk förvaltning	66 272	55 385
Bankkostnader	4 550	3 199
Juridisk konsultation	0	8 994
Medlems-/föreningsavgifter	4 954	4 914
Övriga poster	93 511	15 044
Inteckningskostnader	0	240 125
	319 074	485 909

Don Jm 

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	32 713 672	28 530 224
Inköp	14 717 702	4 183 448
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 431 374	32 713 672
Ingående avskrivningar	-5 278 343	-4 726 219
Årets avskrivningar	-846 696	-552 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 125 039	-5 278 343
Redovisat värde mark	9 965 850	9 965 850
Utgående värde mark	9 965 850	9 965 850
Utgående redovisat värde	51 272 185	37 401 179
Taxeringsvärden byggnader	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärden mark	51 380 000	51 380 000
	84 380 000	84 380 000
Taxeringsvärdet uppdelat på bostäder	77 000 000	77 000 000
Taxeringsvärdet uppdelat på lokaler	7 380 000	7 380 000
	84 380 000	84 380 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 617	183 617
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 617	183 617
Ingående avskrivningar	-179 262	-167 262
Årets avskrivningar	-4 355	-11 891
Utgående ackumulerade avskrivningar	-183 617	-179 153
Utgående redovisat värde	0	4 464

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 541 619	4 225 970
Inköp	641 262	9 315 649
Omklassificeringar	-14 182 881	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	13 541 619
	0	13 541 619

Don Jns

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	15 524	15 155
Kabel-Tv	13 546	13 539
Service port / hiss	4 618	0
Ekonomisk Förvaltning	14 881	15 766
	48 569	44 460

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	371	52
Skattefordran	24 703	24 703
Avräkningskonto förvaltare	1 594 794	2 298 754
	1 619 868	2 323 509

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank 2850239019	0,765		0	8 548
Swedbank 2652992435	0,765	2021-02-28	2 000 000	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	1 000 000
Swedbank 2951606165	0,765	2021-02-28	4 000 000	4 000 000
Swedbank 2951804703	0,794	2021-01-31	4 000 000	4 000 000
Swedbank 2952112254	0,765	2021-03-31	4 000 000	4 000 000
			24 000 000	27 008 548
Kortfristig del av långfristig skuld			14 000 000	151 216

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor:

Lån som förfaller inom ett år: 14 000 000

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	16 267	20 175
Revision	20 000	20 000
Fastighetsel	30 141	25 754
Fjärrvärme	45 126	43 226
Avfallskostnader/vatten	17 647	17 839
Reparation hiss	23 599	0
Förutbetalda avgifter och hyror	455 895	269 772
	608 675	396 766

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	27 036 000	27 036 000
	27 036 000	27 036 000

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

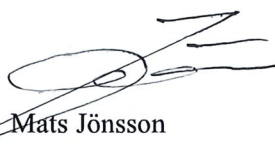
Stockholm 2021-04-23



Bengt Mölleryd
Ordförande



Jan Nordqvist



Mats Jönsson



Åsa Rasmussen

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

23/4-2021.



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 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 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 Brf Häcklefjäll 31 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 23 april 2021



Robert Malmer
Auktoriserad revisor