

# Årsredovisning 2021/2022

BRF HAGAGATAN 52-54

769636-8070



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HAGAGATAN 52-54

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-02-01 - 2022-01-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

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

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2018-10-05.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Munin 5 o Stockholm Munin 6. Föreningen har 5 hyreslägenheter och 49 bostadsrätter om totalt 3 369 kvm och 5 lokaler om 935 kvm.

Som en del i fastighetsköpet i samband med bildandet av bostadsrättsföreningen slöts en överenskommelse om att avvakta med försäljningen av en de fem kvarvarande hyresrätterna på grund av en pågående tvist mellan förra ägarna (Merbona Invest AB) och hyresgästen avseende rätten till lägenheten. Ärendet är ännu inte avgjort och ligger för närvarande i hovrätten. Bostadsrättsföreningen kommer endast få insatsbeloppet på 2 229 040 kr enligt den ekonomiska planen vid en eventuell ombildning av lägenheten från hyresrätt till bostadsrätt. Hyresrätten uppgår till 45 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Thomas Schönbeck	Ordförande
Joel Bengé	Ledamot
William Kåge	Ledamot
Axel Berglund	Ledamot
Yaroslava Kudrina	Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Martin Rana Auktoriserad revisor

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda styrelsemöten samt extrainsatta sammanträden vid behov.

Föreningsstämmor

Under verksamhetsåret har det genomförts en årsstämma den 13 juli 2021 och en extra föreningsstämma den 18 november 2021. Vid den ordinarie stämman beslutades att balkonger och fönsterdörrar till uteplatser ska byggas. Vid den ordinarie stämman samt på en extra stämma beslutades att stadgarna skulle ändras. Ändringen medförde att föreningen har rätt att som en del av årsavgiften ta ut ett så kallad balkongtillägg.

Övrig verksamhetsinformation

Under verksamhetsåret installerade ett stort antal bostadsrättsinnehavare säkerhetsdörrar. Säkerhetsdörren bekostades av respektive bostadsrättsinnehavare.

Vidare har föreningen under verksamhetsåret anlitat Fästeb Bygg AB för att anlägga balkonger för de bostadsrättshavare som önskar detta. Balkongerna kommer bekostas av respektive bostadsrättsinnehavare och samtliga balkonger beräknas vara installerade i slutet av maj 2022.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 490	3 524	3 522
Resultat efter fin. poster	-760	-860	-1 563
Soliditet, %	74	74	67
Yttre fond	258	129	-
Taxeringsvärde	130 171	130 171	130 171
Bostadsyta, kvm	3 369	3 369	3 092
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	613	602	583
Lån per kvm bostadsyta, kr	15 868	16 028	19 835
Genomsnittlig skuldränta, %	0,65	1,78	-
Belåningsgrad, %	25,16	25,17	31,09

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-01-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-01-31
Insatser	159 118	-	-	159 118
Upplåtelseavgifter	5 251	-	-	5 251
Fond, yttre underhåll	129	-	129	258
Direkt kapitaltillskott	0	-	2 960	2 960
Balanserat resultat	-1 692	-860	-129	-2 681
Årets resultat	-860	860	-760	-760
<b>Eget kapital</b>	<b>161 946</b>	<b>0</b>	<b>2 200</b>	<b>164 146</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 681
Årets resultat	-760
Totalt	<u><b>-3 441</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	129
Balanseras i ny räkning	-3 570
	<u><u><b>-3 441</b></u></u>

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

# Resultaträkning

	Not	2021-02-01 - 2022-01-31	2020-02-01 - 2021-01-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		3 490	3 524
Rörelseintäkter		0	239
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 490</b>	<b>3 763</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3, 4, 6, 7	-1 515	-1 348
Övriga externa kostnader	8	-223	-462
Personalkostnader	9	-79	-78
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 044	-1 665
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 861</b>	<b>-3 554</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-371</b>	<b>209</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-8	-39
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-381	-1 030
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-389</b>	<b>-1 069</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-760</b>	<b>-860</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-760</b>	<b>-860</b>



# Balansräkning

	Not	2022-01-31	2021-01-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	212 641	214 511
Pågående projekt		29	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>212 669</b>	<b>214 511</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>212 669</b>	<b>214 511</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		180	250
Övriga fordringar	12	195	191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	178	1 407
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>553</b>	<b>1 848</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 033	2 953
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 033</b>	<b>2 953</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 586</b>	<b>4 801</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>221 256</b>	<b>219 312</b>

# Balansräkning

	Not	2022-01-31	2021-01-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		164 369	164 369
Kapitaltillskott		2 960	0
Fond för yttre underhåll		258	129
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>167 587</b>	<b>164 498</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 681	-1 692
Årets resultat		-760	-860
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 441</b>	<b>-2 552</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>164 146</b>	<b>161 946</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	26 460	40 500
Övriga långfristiga skulder		174	174
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 634</b>	<b>40 674</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		27 000	13 503
Leverantörsskulder		263	175
Skatteskulder		321	242
Övriga kortfristiga skulder		2 315	2 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	576	550
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>30 475</b>	<b>16 692</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>221 256</b>	<b>219 312</b>

# Kassaflödesanalys

	2021-02-01 - 2022-01-31	2020-02-01 - 2021-01-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 953</b>	<b>20 499</b>
Resultat efter finansiella poster	-760	-860
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 044	1 665
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>1 285</b>	<b>805</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 294	-773
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	283	-3 103
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>2 862</b>	<b>-3 071</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-203	-15 781
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-203</b>	<b>-15 781</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	2 960	8 300
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	337
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-540	-7 331
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>2 420</b>	<b>1 306</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>5 080</b>	<b>-17 546</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>8 033</b>	<b>2 953</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hagagatan 52-54 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### **Redovisning av intäkter**

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

### **Anläggningstillgångar**

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,08-10 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

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

### **Omsättningstillgångar**

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

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

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

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021/2022	2020/2021
Hysesintäkter, bostäder	255	328
Hysesintäkter, lokaler	1 286	1 270
Intäktsreduktion	0	-10
Årsavgifter, bostäder	1 912	1 866
Övriga intäkter	37	309
<b>Summa</b>	<b>3 490</b>	<b>3 763</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021/2022	2020/2021
Besiktning och service	17	5
Fastighetsskötsel	61	105
Snöskottning	5	0
Städning	50	45
Övrigt	0	5
<b>Summa</b>	<b>134</b>	<b>159</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021/2022	2020/2021
Dörrar och lås/porttele	3	0
Reparationer	81	138
<b>Summa</b>	<b>84</b>	<b>138</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Stambyte	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	73	57
Sophämtning	75	117
Uppvärmning	667	578
Vatten	93	79
<b>Summa</b>	<b>908</b>	<b>831</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsförsäkringar	99	94
Fastighetsskatt	163	86
Kabel-TV	17	14
Korr. fastighetsskatt	73	0
Övrigt	38	26
<b>Summa</b>	<b>389</b>	<b>220</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Extraordinära kostnader	0	-567
Juridiska kostnader	54	10
Kameral förvaltning	49	62
Konsultkostnader	0	159
Revisionsarvoden	70	121
Övriga förvaltningskostnader	50	678
<b>Summa</b>	<b>223</b>	<b>462</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Sociala avgifter	19	18
Styrelsearvoden	60	60
<b>Summa</b>	<b>79</b>	<b>78</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	381	1 029
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>381</b>	<b>1 030</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-01-31	2021-01-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	217 848	198 952
Årets inköp	174	18 897
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>218 022</b>	<b>217 848</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 337	-1 672
Årets avskrivning	-2 044	-1 665
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 382</b>	<b>-3 337</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>212 641</b>	<b>214 511</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>128 443</i>	<i>128 443</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	46 137	46 137
Taxeringsvärde mark	84 034	84 034
<b>Summa</b>	<b>130 171</b>	<b>130 171</b>
<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-01-31</b>	<b>2021-01-31</b>
Skattekonto	194	191
Övriga fordringar	1	0
<b>Summa</b>	<b>195</b>	<b>191</b>
<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-01-31</b>	<b>2021-01-31</b>
Fastighetsskötsel	12	12
Försäkringspremier	107	1
Förvaltning	16	13
Kabel-TV	3	0
Övr förutb kostn uppl int	0	1 347
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40	34
<b>Summa</b>	<b>178</b>	<b>1 407</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-01-31	Skuld 2022-01-31	Skuld 2021-01-31
Stadshypotek	2024-12-30	0,66 %	26 460	27 000
Stadshypotek	2022-12-30	0,57 %	13 500	13 500
Stadshypotek	2022-03-30	0,72 %	13 500	13 500
<b>Summa</b>			<b>53 460</b>	<b>54 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>27 000</i>	

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

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-01-31	2021-01-31
Beräknat revisionsarvode	60	60
El	17	11
Förutbetalda avgifter/hyror	291	283
Löner	60	60
Sociala avgifter	18	18
Uppl. utgiftsräntor	30	0
Uppvärmning	100	95
Utgiftsräntor	0	22
<b>Summa</b>	<b>576</b>	<b>550</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-01-31	2021-01-31
Fastighetsinteckning	65 500	65 500
<b>Summa</b>	<b>65 500</b>	<b>65 500</b>

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter utgången av verksamhetsåret har en av föreningens hyresrätter om 31 kvm sagts upp och denna kommer att avyttras och omvandlas till bostadsrätt. Medel från avyttringen kommer användas till att betala av på föreningens lån eller för finansiering av kommande underhåll. Större underhåll som planeras de närmaste åren är fasad- samt fönsterrenovering, termostatventilsbyte, byte av elcentraler i lägenheter samt byte av elstammar, där fasadrenoveringen avses påbörjas som tidigast under slutet på 2022. Föreningen har sedan tidigare en underhållsplan avseende perioden 2020–2069 som kommer revideras av styrelsen under det kommande räkenskapsåret för att reflektera vissa förskjutningar. Till följd av de större underhållen som är



planerade de närmaste åren kan inte en höjning av avgiften samt upptagande av nya lån uteslutas.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Axel Berglund  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Joel Bengé  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Thomas Schönbeck  
Styrelseordförande

\_\_\_\_\_  
William Kåge  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Yaroslava Kudrina  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Martin Rana, Parameter Revision AB  
Auktoriserad revisor

Vår

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hagagatan 52-54  
Org.nr. 769636-8070

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hagagatan 52-54 för räkenskapsåret 2021-02-01 -- 2022-01-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 januari 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hagagatan 52-54 för räkenskapsåret 2021-02-01 -- 2022-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 13 juli 2022

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor