

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen HSB Härden i Sollentuna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2024.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

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

Styrelsen

Torsten Löfvenholm	Ordförande
Jonas Avemo	Vice ordförande
Carin Engström	Sekreterare
Lena Mannström	Kassör
Kerstin Ahlqvist	Ledamot
Anders Hornstrand	Ledamot
Bengt Stålknap	Ledamot

Jonny Ronkainen	Suppleant
Emilia Öijvall	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Götehed	Ordinarie Extern	BoRevision
Margareta Wörn	Ordinarie Intern	
Peter Andersson	Suppleant Intern	

Valberedning

Ilona Silins
Maja Tjernström

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
tomt nr 1 Kv Hemgården	1953	Sollentuna
Tomt nr 1 Kv Härden	1953	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme och vattenradiatorer.

Byggnadsår och ytor

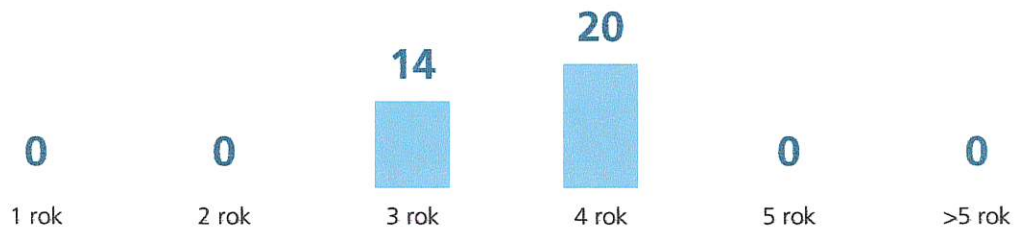
Fastigheterna bebyggdes 1953 och består av 4 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1953.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 992 m², varav 2 857 m² utgör boyta och 135 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Luftavfuktare 5:an	2021	Byta aggregat
Avlopp 5:an	2021	Underhåll
Målning av entrétak	2021	Underhåll
Radonåtgärder	2021	Komplettering
Ombyggnad av pumpgröp och ny pump	2020	
Omläggning betongplattor 4:an	2020	Underhåll
Målning garageportar	2019	Underhåll
Radonåtgärder	2019	Komplettering
Byte av expansionskärl	2019	Underhåll
Planerat underhåll	År	Kommentar
Omläggning betongplattor 5:an	2022	Underhåll
Fasad	2022	Reparationer
Byte av element	2022	utredning

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

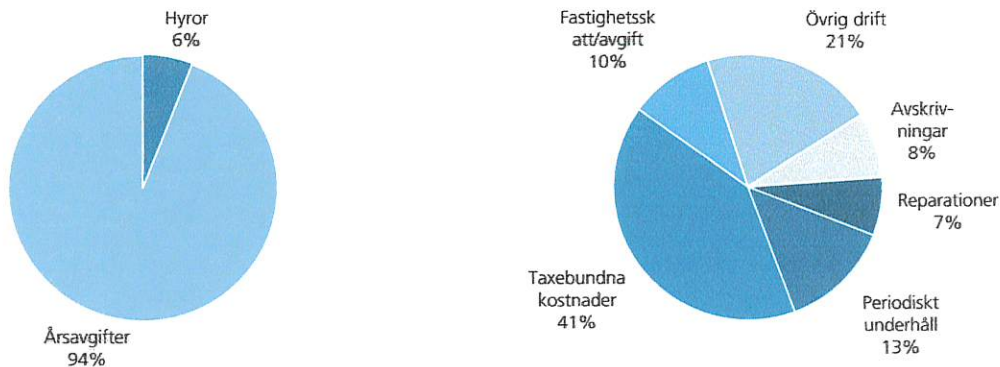
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme, el, vatten	Sollentuna Energi
Ekonomisk förvaltning	SBC
TV, bredband	Tele2 AB
Fastighetsskötsel	SBC
Undercentralen	MR-RÖR

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 221 840	1 231 932
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 942 399	1 929 356
Finansiella intäkter	241	0
Ökning av kortfristiga skulder	68 587	0
	2 011 227	1 929 356
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 762 613	1 618 240
Finansiella kostnader	10 041	11 353
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	245 051
Ökning av kortfristiga fordringar	3 096	3 855
Minskning av kortfristiga skulder	0	60 950
	1 775 750	1 939 448
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 457 317	1 221 840
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	235 477	-10 092

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I september genomfördes en reparation (relining) av avloppsstammen ut mot Sollentunavägen.

I september ommålades våra 26 st entrétak.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st

Överlåtelse under året: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 46

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	639	639	639	710
Lån/m ² bostadsrättsyta	263	263	263	263
Elkostnad/m ² totalyta	33	21	26	27
Värmekostnad/m ² totalyta	160	146	160	166
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	36	31	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	3	4	3	3
Soliditet (%)	75	76	74	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	18	169	193	452
Nettoomsättning (tkr)	1 942	1 929	1 927	2 130

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 857 m² bostäder och 135 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	258 811	0	0	258 811
Fond för yttre underhåll	2 190 356	311 600	-174 084	2 052 840
S:a bundet eget kapital	2 449 167	311 600	-174 084	2 311 651
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	706 177	-311 600	342 643	675 134
Årets resultat	18 361	18 361	-168 559	168 559
S:a fritt eget kapital	724 538	-293 239	174 084	843 693
S:a eget kapital	3 173 705	18 361	0	3 155 344

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	18 361
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 017 777
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-311 600
summa balanserat resultat	724 538
Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats att i ny räkning överförs	<u>256 316</u> 980 854

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter. 

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 942 399	1 929 356
Summa rörelseintäkter		1 942 399	1 929 356
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 592 468	-1 436 343
Övriga externa kostnader	Not 4	-111 835	-123 922
Personalkostnader	Not 5	-58 309	-57 975
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-151 625	-131 204
Summa rörelsekostnader		-1 914 238	-1 749 444
RÖRELSERESULTAT		28 161	179 912
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		241	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 041	-11 353
Summa finansiella poster		-9 800	-11 353
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		18 361	168 559
ÅRETS RESULTAT		18 361	168 559

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,12	2 773 461	2 917 966
Inventarier	Not 8	7 120	14 240
Summa materiella anläggningstillgångar		2 780 581	2 932 206
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 780 581	2 932 206
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		48	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 419 082	1 177 292
Summa kortfristiga fordringar		1 419 130	1 177 292
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		47 834	51 099
Summa kassa och bank		47 834	51 099
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 466 964	1 228 391
SUMMA TILLGÅNGAR		4 247 545	4 160 597

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		258 811	258 811
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 190 356	2 052 840
Summa bundet eget kapital		2 449 167	2 311 651
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		706 177	675 134
Årets resultat		18 361	168 559
Summa ansamlad förlust		724 538	843 693
SUMMA EGET KAPITAL		3 173 705	3 155 344
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	2
Summa långfristiga skulder		0	2
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	750 000	749 998
Leverantörsskulder		90 193	25 760
Skatteskulder		9 110	20 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	224 537	209 312
Summa kortfristiga skulder		1 073 840	1 005 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 247 545	4 160 597

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	Fullt avskriven	Fullt avskrivet
Fastighetsförbättringar	Fullt avskriven	41 år
Stambyte	44 år	44 år
Tak	Fullt avskrivet	25 år
Inventarier	5 år	5 år
Laddboxar	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 826 366	1 826 366
Hyror parkering	53 400	39 900
Hyror garage	33 925	34 500
Hyror förråd	28 626	28 508
Öresutjämning	81	82
	1 942 399	1 929 356

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	60 044	58 752
	Fastighetskötsel beställning	3 494	0
	Fastighetskötsel gård beställning	5 550	0
	Sotning	0	1 238
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	3 094
	Myndighetstillsyn	0	10 240
	Gemensamma utrymmen	0	495
	Sophantering	2 088	2 056
	Gård	5 147	4 618
	Serviceavtal	12 001	4 688
	Förbrukningsmateriel	5 988	4 792
		94 312	89 973
	Reparationer		
	Tvättstuga	47 326	6 105
	VVS	24 528	66 633
	Värmeanläggning/undercentral	0	46 702
	Elinstallationer	3 724	0
	Tak	0	6 006
	Mark/gård/utemiljö	0	19 008
	Vattenskada	60 289	0
		135 867	144 454
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	77 987
	VVS	154 000	0
	Tak	100 650	27 625
	Fönster	419	0
	Mark/gård/utemiljö	1 247	68 472
		256 316	174 084
	Taxebundna kostnader		
	El	99 771	62 615
	Värme	479 482	437 902
	Vatten	92 782	106 360
	Sophämtning/renhållning	91 349	90 410
	Grovsopor	14 428	12 576
		777 812	709 863
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	66 036	64 655
	Kabel-TV	62 448	61 278
	Bredband	3 722	0
		132 206	125 933
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	195 956	192 036
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 592 468	1 436 343

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	2 189	1 225
	Medlemsinformation	2 201	1 579
	Tele- och datakommunikation	1 793	1 383
	Revisionsarvode extern revisor	16 625	16 250
	Föreningskostnader	2 792	3 761
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 890
	Förvaltningsarvode	61 452	60 144
	Förvaltningsarvodena övriga	-7 913	0
	Administration	2 639	2 791
	Korttidsinventarier	0	3 608
	Konsultarvode	9 593	9 875
	Föreningsavgifter	15 275	15 275
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 190	5 140
		111 835	123 922

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	46 360	46 200
	Sociala kostnader	11 949	11 775
		58 309	57 975

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Förbättringar	144 505	124 084
	inventarier	7 120	7 120
		151 625	131 204

Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	12 921 051	12 676 000
	Nyanskaffningar	0	245 051
	Utgående anskaffningsvärde	12 921 051	12 921 051
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-10 003 084	-9 879 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-144 505	-124 084
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 147 589	-10 003 084
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 773 461	2 917 966
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	102 000	102 000
Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	26 221 000	21 595 000
	Taxeringsvärde mark	40 574 000	30 114 000
		66 795 000	51 709 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	66 795 000	51 709 000
		66 795 000	51 709 000

Not 8	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	35 600	35 600
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	35 600	35 600
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-21 360	-14 240
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 120	-7 120
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-28 480	-21 360
	Redovisat restvärde vid årets slut	7 120	14 240

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	1 999	6 551
	Klientmedel hos SBC	572 242	1 170 741
	Fordringar kreditfakturor	7 600	0
	Räntekonto hos SBC	837 241	0
		1 419 082	1 177 292

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	2 052 840	2 014 340
	Reservering enligt stadgar	311 600	201 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-174 084	-162 500
	Vid årets slut	2 190 356	2 052 840

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
	Swedbank	1,270 %	750 000	750 000	Rörlig ränta
	Summa skulder till kreditinstitut		750 000	750 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-750 000	-749 998	
			0	2	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 750 000 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 000 000	2 000 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	40 200	40 040
	Sociala avgifter	12 500	12 581
	Ränta	79	78
	Avgifter och hyror	162 865	156 613
	Vattenskada	8 893	0
		224 537	209 312

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Sollentuna den 19 / 4 2022



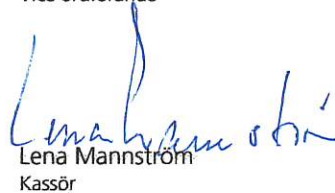
Torsten Löfvenholm
Ordförande



Jonas Avermo
Vice ordförande



Carin Engström
Sekreterare



Lena Mannström
Kassör



Kerstin Ahlqvist
Ledamot

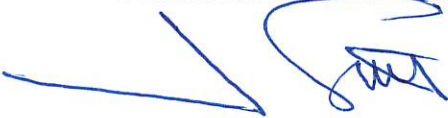


Anders Hornstrand
Ledamot




Bengt Stålnapp
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 / 4 2022



Jörgen Götehed
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Margareta Wörn
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Härden i Sollentuna, org.nr. 714800-0727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Härden i Sollentuna för räkenskapsåret 2021.

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 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Härden i Sollentuna för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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.

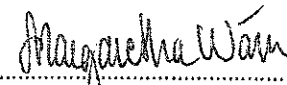
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Sollentuna den 25/4 2022


Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Margareta Wäm
Av föreningen vald revisor