

Årsredovisning för
Brf Hansta Strand
769610-0291

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hansta Strand, 769610-0291 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden. HSB har både ett serviceansvar och ett ansvar för planering och styrning av underhåll samt vara rådgivande i underhållsfrågor. Den tekniska förvaltningen sköts, via tecknade avtal, av leverantörer för fastighetsförvaltning, service av hissar och utrustning för styr-och reglerutrustning.

Vid årets utgång var medlemsantalet 109 stycken fördelade på 68 bostadsrätter.

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter

Ordförande	Christer Eng
Sekreterare	Elizabeth Goodwin
Kassör	Håkan Lundgren
Ledamot	Julian Bibo

Suppleanter

Bo-Lennart Johansson
Marie Esbjörnsson

Revisor

Jens Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Valberedning

Lennart Johansson
Fernando Barrios
Bengt Andersson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har godkänt tre stycken lägenhetsöverlåtelser genom försäljning. Styrelsen har ej beviljat några andrahandsuthyrning under året. Under året har föreningen haft 4 handkassar som handhaft utav utvalda husvärdar i respektive hus. Styrelsen har under 2021 haft 12 protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2021.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Silverfallet 1, Södertälje kommun
Adress: Bergviksgatan 13 -19, 152 44 Södertälje
Byggår: Byggnation påbörjad 2005 och avslutad 2007
Taxeringsvärde: 80 400 000 kronor varav byggnadsvärde på 66 000 000 kronor
Lägenhetsfördelning: 68 stycken lägenheter fördelade på 4 huskroppar
Total boyta: 6 104 m²
Fastighetens areal: 8 811 m²

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	36 st
4 rum och kök	16 st
5 rum och kök	4 st

Parkeringsanläggning
P-platser 82 st varav 12 utan elstolpe

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar AB och försäkringen har också ett bostadsrättstillägg som gäller samtliga lägenheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Coronapandemin har även detta år styrt mycket av styrelsens arbetssätt. Som tidigare år fick årsmötet genomföras med poströstning.

Årsavgiften för 2021 sänktes med 4% och under året har totalt 1,7 miljoner amorterats.

Energibesparande åtgärder har fortsatt även detta år. Samtliga belysningsstolpar och entréns ytterbelysningar har bytts till led-lampor, (21 stolpar samt 8 entrè lampor). Förbrukningen minskar från 138 watt till ca 20 watt / belysningsstolpe.

Nytt portkod system har installerats. Till dörrarna mot Bergviksgatan har även dörröppningsautomatik installerats.

Laddstolpar för elbilar har monterats under hösten. Totalt 8 st laddplatser.

Dörrmattorna i trapphusen på plan 2 har ersatts med nya. De gamla hade tjänat ut sin tid varpå gummiunderlaget torkade och smulades sönder.

Nytt, uppdaterat avtal med G:ssons Trädgård har tecknats. G:sson får ett större ansvar att sköta vår trädgård och åtgärda det som behövs. Tidigare avtal baserades mycket på att styrelsen fick avropa det vi ville ha åtgärdat. Några skadade träd togs bort under året. En del har ersatts och mer kommer att ersättas under våren.

Under året har avtal tecknats med Brandsäkra AB. Våra fastigheter ska genomgå 4 st brandsyn/år. 3 st av styrelsen och 4:e gången av Brandsäkra AB. Om olyckan är framme, med brand i våra fastigheter, så finns dokumentation på att styrelsen har gjort vad som ålagts dem.

Trots pandemin så lyckades vi genomföra städdagarna. Det var god uppslutning och ett gott arbete utfördes. Mycket god stämning var det. Det är väldigt nyttigt att träffa grannarna på detta sätt.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	111 541 000	4 500 000	8 707 673	785 547
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			785 547	-785 547
Fondavsättning enligt stämmobeslut		600 000	-600 000	
Årets resultat				737 390
Vid årets slut	111 541 000	5 100 000	8 893 220	737 390

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	4 690 003	4 877 499	5 079 123	5 068 514	5 072 086
Resultat efter finansiella poster	737 390	785 547	1 094 518	1 211 214	651 845
Resultat i % av nettoomsättningen	15,7	16,1	21,5	23,9	12,9
Soliditet, %	73,5	72,7	71,7	70,4	69,3
Balansomslutning	171 723 323	172 768 906	174 024 124	175 721 257	176 777 217
Nyckeltal i kr/m² boyta					
Årsavgift	724	754	785	785	785
Lån	7 339	7 618	7 929	8 388	8 765
Räntekostnad	58	61	66	76	112
Avskrivning	221	221	221	221	221
Gemensam elkostnad	17	12	13	14	13
Värmekostnad	129	102	107	107	108
Vattenkostnad	25	22	21	20	25
Total driftkostnad	372	383	365	326	372

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	8 893 220
årets resultat	737 390
Totalt	9 630 610
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna med ett minsta belopp som uppgår till 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus	198 000
Extra fondavsättning enligt stämmobeslut	402 000
balanseras i ny räkning	9 030 610
Summa	9 630 610

Föreningens ekonomiska ställning per 2021-12-31 redovisas i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 690 003	4 877 499
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 913
Summa rörelseintäkter		<u>4 690 003</u>	<u>4 880 412</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-2 208 534	-2 335 127
Personalkostnader	5	-35 486	-34 832
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 353 810	-1 350 000
Summa rörelsekostnader		<u>-3 597 830</u>	<u>-3 719 959</u>
Rörelseresultat		<u>1 092 173</u>	<u>1 160 453</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	-8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-354 786	-374 898
Summa finansiella poster		<u>-354 783</u>	<u>-374 906</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>737 390</u>	<u>785 547</u>
Bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		<u>737 390</u>	<u>785 547</u>
Skatter		0	0
Årets resultat		<u>737 390</u>	<u>785 547</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	170 763 271	172 113 271
Inventarier, verktyg och installationer	7	339 953	0
Summa materiella anläggningstillgångar		171 103 224	172 113 271
Summa anläggningstillgångar		171 103 224	172 113 271
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	31 250
Övriga fordringar		4 590	26 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 228	56 005
Summa kortfristiga fordringar		66 818	113 261
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		553 281	542 374
Summa kassa och bank		553 281	542 374
Summa omsättningstillgångar		620 099	655 635
SUMMA TILLGÅNGAR		171 723 323	172 768 906

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		111 541 000	111 541 000
Fond fastighetsunderhåll		5 100 000	4 500 000
Summa bundet eget kapital		116 641 000	116 041 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 893 220	8 707 673
Årets resultat		737 390	785 547
Summa fritt eget kapital		9 630 610	9 493 220
Summa eget kapital		126 271 610	125 534 220
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	43 600 000	42 300 000
Summa långfristiga skulder		43 600 000	42 300 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 200 000	4 200 000
Leverantörsskulder		163 089	182 333
Skatteskulder		4 799	49 994
Övriga skulder		9 928	8 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	473 897	493 436
Summa kortfristiga skulder		1 851 713	4 934 686
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 723 323	172 768 906

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Från och med 2016 skrivs byggnaderna av enligt nedan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier	5
-Installation	20

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Månadsavgifter	4 418 355	4 602 454
Bilplatshyror med el	242 900	243 600
Bilplatshyror utan el	28 800	31 374
Öresutjämning	-52	71
	4 690 003	4 877 499

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Övriga rörelseintäkter	0	2 913
	0	2 913

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
El	103 613	72 087
Värme	788 211	625 442
Vatten och avlopp	151 447	131 981
Renhållning, sophantering	121 086	116 734
Snöröjning	149 282	26 006
Fastighetsskötsel inhyrd	27 792	30 929
Städning	243 270	234 501
Reparation och underhåll	68 942	616 048
Underhåll gård & park	126 112	110 703
Övriga driftskostnader	27 642	11 573
Hisskostnader	44 591	30 982
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	99 212	97 172
Fastighetsförsäkringar	58 121	51 726
Serviceavtal	26 759	17 312
Förbrukningsinventarier	1 799	0
Bredbandskostnader	6 568	1 267
Kontorsmaterial	0	660
Konstaterad förlust på kundfordringar*	-31 250	0
Övriga föreningskostnader	32 742	13 211
Administrationskostnader	128 784	122 660
Extern revisionskostnad	12 750	14 063
Bankkostnader	5 232	5 259
Övriga externa tjänster	15 829	4 811
Summa	2 208 534	2 335 127

* Faktura avseende en vattenskada utställd till försäkringsbolag där underlaget inte godkännes för ersättning efter två år av indrivning.

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	31 500	31 500
Övriga ersättningar	30	0
Sociala kostnader	3 956	3 332
Summa	35 486	34 832

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	180 441 000	180 441 000
	<u>180 441 000</u>	<u>180 441 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 327 729	-6 977 729
-Årets avskrivning enligt plan	-1 350 000	-1 350 000
	<u>-9 677 729</u>	<u>-8 327 729</u>
Redovisat värde vid årets slut	170 763 271	172 113 271
Bokfört värde byggnader	125 363 271	126 713 271
Bokfört värde mark	45 400 000	45 400 000
	<u>170 763 271</u>	<u>172 113 271</u>
Taxeringsvärde för föreningens fastigheter:	80 400 000	80 400 000
avseende byggnader:	66 000 000	66 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	343 763	0
Vid årets slut	<u>343 763</u>	<u>0</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	0	0
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 810	0
Vid årets slut	<u>-3 810</u>	<u>0</u>
Redovisat värde vid årets slut	339 953	0
Bokfört värde inventarier	36 199	0
Bokfört värde installationer	303 754	0
	<u>339 953</u>	<u>0</u>

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank AB	rörligt	0,595%	2 500 000	3 000 000
Swedbank AB	2025-08-25	0,78%	14 100 000	14 500 000
Swedbank AB	2024-08-23	0,71%	14 100 000	14 500 000
Swedbank AB	2026-08-25	0,85%	14 100 000	14 500 000
			44 800 000	46 500 000
Varav kortfristig del 1 år			-1 200 000	-1 200 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas			0	-3 000 000
Kvarstående långfristig del			43 600 000	42 300 000
Summa skulder långfristig del 2 - 5 år från balansdagen			-43 600 000	-29 800 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	12 500 000

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	69 000 000	69 000 000
Summa ställda säkerheter	69 000 000	69 000 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna arvoden	22 341	30 884
Upplupna räntekostnader	4 113	4 484
Förutbetalda intäkter	319 077	363 550
Övriga upplupna kostnader	128 366	94 518
	473 897	493 436

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För år 2022 har en 4 % hyressänkning genomförts.

Under 2022 kommer först och främst att ägnas åt våra fasader och tak. Planen är att tak och fasader ska tvättas rena från smuts och mossa, som har börjat få fäste på våra hus. Cykel och soprums byggnader planeras för att tvättas och målas. Fasaderna kommer även att genomgå en fuktmätning.

Underskrifter

Södertälje 2022

Christer Eng
Styrelseordförande

Elizabeth Goodwin

Håkan Lundgren

Julian Bibo

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jens Forneng
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 mars 2022



1146 Brf Hansta Strand, Årsredovisning 2021.pdf
(105472 byte)
SHA-512: 876f490ec4aa3cc0283e9f2c755a36717cbdf
c4f3e6bca15e09565a1e1f643300d586d1b97f6dce696f
38a7d2a6c9ebb91e5fd609c74bdcf5aa7ca96c23086d4

Handlingarna är undertecknade av

2022-03-14 06:45:05 (CET)



Christer Eng

christer.eng@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-03-14 10:40:43 (CET)



Elizabeth Goodwin

elizabeth.goodwin1956@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-03-14 18:50:05 (CET)



Håkan Lundgren

hakan.lundgren50@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-03-14 19:00:05 (CET)



Julian Bibo

julianbibo@yahoo.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-03-17 20:27:32 (CET)



Jens Gunnar Forneng

jens.forneng@lr-revision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



1146 Årsredovisning 2021

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

6812fddf6a439b3430d262a359c7daa9695d5e6f9d0fbedf92c549e721e56d565718d57efe1c2581e021075adb7f5c4372fd32c580937a1513b004e4f2d51a15



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hansta Strand
Org.nr 769610-0291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hansta Strand för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hansta Strand för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 17 mars 2022

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jens Gunnar Forneng

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19840612xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2022-03-17 22:59:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>