

# Årsredovisning 2022



## Brf Hästhagsterrassen

Org nr 769608-9395

**fastum**

[www.fastum.se](http://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 bostadsrättens första ägare gjorde.

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

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

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

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

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Hästhagsterrassen, med säte i Värmdö kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter 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.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 april 2019.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Gustavsberg 1:154-1:173 i Värmdö kommun den 28 mars 2003.

Föreningens fastighet består av 20 radhuslägenheter varav 19 är upplåtna med bostadsrätt och 1 som hyresrätt. Den totala bostadsytan är 2 734 kvm + 352 kvm biyta varav 134 + 10 kvm avser hyresrätter.

#### Lägenhetsfördelning:

Huskropp 1A, Hästhagsterrassen 2-12, 6 st radhus  
Huskropp 2A, Hästhagsterrassen 14-26, 7 st radhus  
Huskropp 1C, Hästhagsterrassen 11-23, 7 st radhus

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 8 874 kr/radhuslägenhet.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 74 862 000 kr, varav byggnadsvärdet är 35 424 000 kr och markvärde 39 438 000 kr. Värdeår är 1952.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### 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 enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 572 kr/kvm boyta per år beräknat på bostadsytan för bostadsrätter.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,3 % av taxeringsvärdet per år enligt föreningens stadgar.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 16 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jonas Jakobsson	Ordförande
	André Fransson	
	Sofi Frid	
	Robert Rangdag	
	Mattias Åberg	
	Cecilia Cederwall	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Nordeuropa Försäkring AB. Styrelsen har under 2022 haft 13 protokollförda möten inkl. konstituerande möte. Vid sidan av detta har styrelsen sammanträtt på veckobasis i olika former för att driva projekterings- och planeringsarbetet framåt.

#### Revisor

Thomas Jerndal  
BDO Mälardalen AB

#### Valberedning

Carlos Santos  
Anders Gyllensvärd

#### **Väsentliga händelser under året**

Vi har under året upphandlat och genomfört relining av allt spillvatten (inklusive köksstick) från samtliga lägenheter ut till tomtgräns. Arbetet flöt på smidigt enligt budget och tidsplan. Lägenhet 14 undantogs i delar då det finns en gammal tandläkarklinik på bottenplan detta arbete löses separat i samarbete med nybliven ägare av lägenheten.

Upphandlingsarbetet för resterande delar av stambytet (kall/varmvatten, värme inkl. radiatorrör, en mindre uppdatering i UC, elstigar samt förberedelse för fiber) har fortsatt på ett bra sätt i nära samarbete med vårt externa projektstöd (Endstone AB). I skrivandets stund (mars 2023) är upphandlingen i ett slutskede och arbetet förväntas kunna påbörjas och slutföras under 2023.

Under året har vi genomfört en inventering av samtliga altandörrar och balkongdörrar och utifrån en prioriteringslista har dörrarna på lgh 2, 15 samt 17 renoverats. En ny balkongdörr har producerats till lgh 22 då denna inte gick att rädda. Det inre glaset har bytts till isolerglas i samtliga renoverade objekt.

Föreningen har fått ett nytt sopskjul där 4 inkast/holkar har köpts in. Med denna lösning har vi minskat problemet med lukt under varmare perioder och dessutom frigjort plats i vårt cykelförråd.

I dialog med vägföreningen har vi köpt in nya väghinder som kommer att sättas ut så snart vädret tillåter våren 2023. Vi har påbörjat projektering för solceller, och genomfört en OVK med utökad kontroll av funktion samt förslag på förbättringsåtgärder.

Under året beslutades det att vi skall byta ekonomisk förvaltare, och vår nya ekonomiska förvaltare blev med start 2023 AllaBRF AB.

Som alltid har vi också haft både vår- och höststäddagar med container för avfall på plats och gemensam lunch.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 33 (33) medlemmar. Under året har inga (2) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 711	1 834	1 872	1 866	1 820
Resultat efter finansiella poster	-5 784	-827	-883	252	126
Soliditet (%)	39,75	56,58	58,16	59,31	58,99
Fastighetslån/kvm (kr) *)	5 795	4 256	4 256	4 987	4 987

\*) Omräkande ytor från 2020, därav bristande jämförbarhet mot föregående år.

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 564 489	6 363 258	453 530	-5 680 281	-826 503	<b>17 874 493</b>
Disposition av föregående års resultat:			61 548	-888 051	826 503	<b>0</b>
Årets resultat					-5 784 353	<b>-5 784 353</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>17 564 489</b>	<b>6 363 258</b>	<b>515 078</b>	<b>-6 568 332</b>	<b>-5 784 353</b>	<b>12 090 140</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 568 331
årets förlust	-5 784 353
	<b>-12 352 684</b>

behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	224 586
ianspråktagande fond för yttre underhåll	-739 664
i ny räkning överföres	-11 837 606
	<b>-12 352 684</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 710 773	1 833 756
Övriga rörelseintäkter		12 385	12 324
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 723 158</b>	<b>1 846 080</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-6 153 581	-1 186 049
Övriga externa kostnader	4	-716 415	-1 011 044
Personalkostnader	5	-39 426	-32 849
Avskrivningar		-254 632	-254 632
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 164 054</b>	<b>-2 484 574</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 440 896</b>	<b>-638 494</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		263	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-343 720	-188 009
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-343 457</b>	<b>-188 009</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 784 353</b>	<b>-826 503</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 784 353</b>	<b>-826 503</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	29 725 283	29 979 915
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 725 283</b>	<b>29 979 915</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 725 283</b>	<b>29 979 915</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	11 175	453 654
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	67 987	72 920
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>79 162</b>	<b>526 574</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		607 193	1 082 280
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>607 193</b>	<b>1 082 280</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>686 355</b>	<b>1 608 854</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 411 638</b>	<b>31 588 769</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 927 747	23 927 747
Fond för yttre underhåll		515 078	453 530
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 442 825</b>	<b>24 381 277</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 568 331	-5 680 280
Årets resultat		-5 784 353	-826 503
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-12 352 684</b>	<b>-6 506 783</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 090 141</b>	<b>17 874 494</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	17 884 033	13 134 033
Leverantörsskulder		124 002	213 362
Skatteskulder		16 776	14 189
Övriga skulder		300	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	296 386	352 691
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 321 497</b>	<b>13 714 275</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 411 638</b>	<b>31 588 769</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-5 784 353	-826 503
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		254 632	254 632
Förändring skatteskuld/fordran		2 587	4 751
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-5 527 134</b>	<b>-567 120</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		5 226	-3 325
Förändring av kortfristiga skulder		-145 666	253 889
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-5 667 574</b>	<b>-316 556</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		4 750 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>4 750 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-917 574</b>	<b>-316 556</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 530 379	1 846 936
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>612 806</b>	<b>1 530 379</b>

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	119 år
Fastighetsförbättringar	10-25 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 682 868	1 682 868
Hysesintäkter	71 256	134 256
Hysesbortfall	-57 068	0
Kabel-TV och bredband	13 452	13 452
Elavgifter	265	3 180
	<b>1 710 773</b>	<b>1 833 756</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Trädgårdsskötsel	625	0
Städkostnader	12 174	2 066
Serviceavtal	66 805	60 838
Gemensamhetsanläggning	19 950	19 950
Reparationer	110 095	164 301
Planerat underhåll	5 170 945	163 038
Fastighetsel	12 081	12 859
Uppvärmning	426 882	454 313
Vatten och avlopp	148 451	151 722
Avfallshantering	63 159	55 521
Försäkringskostnader	89 021	82 191
Kabel-tv	14 999	17 993
Förbrukningsinventarier	12 087	0
Förbrukningsmaterial	6 306	1 258
	<b>6 153 580</b>	<b>1 186 050</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	177 480	170 480
Hemsida	2 438	4 921
Föreningsgemensamma kostnader	2 406	6 094
Revisionsarvode	38 917	27 500
Ekonomisk förvaltning	48 182	46 874
Konsultarvoden	0	69 688
Juridisk konsultation	27 000	0
Kostnad konsultation stambyte	308 859	677 448
Övriga poster	15 903	6 289
Bank- och pantbrevskostnad	95 230	1 750
	<b>716 415</b>	<b>1 011 044</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	30 000	24 996
Sociala avgifter	9 426	7 853
	<b>39 426</b>	<b>32 849</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 355 250	22 355 250
Ingående värde fastighetsförbättringar	3 791 273	3 791 273
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 146 523</b>	<b>26 146 523</b>
Ingående avskrivningar	-2 966 608	-2 711 976
Årets avskrivningar	-254 632	-254 632
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 221 240</b>	<b>-2 966 608</b>
Markvärde	6 800 000	6 800 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>6 800 000</b>	<b>6 800 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 725 283</b>	<b>29 979 915</b>

#### Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	5 562	5 555
Avräkningskonto förvaltare	5 613	448 099
	<b>11 175</b>	<b>453 654</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastum	0	11 750
Bostadsrätterna	4 580	0
Försäkring	22 703	20 913
Tele 2	4 131	3 749
Anticimex	35 347	35 327
Securitas	1 226	1 181
	<b>67 987</b>	<b>72 920</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	3,975	2023-03-28	6 225 000	6 225 000
Swedbank	3,282	2023-01-28	3 477 681	3 477 681
Swedbank	3,831	2022-02-28	3 431 352	3 431 352
Swedbank	3,645	2023-03-28	2 375 000	0
Swedbank	2,833	2023-01-28	2 375 000	0
			<b>17 884 033</b>	<b>13 134 033</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			17 884 033	13 134 033

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

Kortfristig del av långfristig skuld:  
Lån som förfaller inom ett år: 17 884 033 kr

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	47 119	14 166
Styrelsearvoden	31 565	26 565
Sociala avgifter	10 250	8 679
Revision	23 000	23 000
Fjärrvärme	63 787	67 701
El	709	1 393
Konsultkostnader	0	62 500
Förutbetalda avgifter och hyror	119 955	148 687
	<b>296 385</b>	<b>352 691</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	17 884 033	13 210 000
	<b>17 884 033</b>	<b>13 210 000</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 35 % från och med 1 juni 2023.

Gustavsberg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Jonas Jakobsson  
Ordförande

Mattias Åberg

Sofi Frid

André Fransson

Robert Rangdag

Cecilia Cederwall

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Thomas Jerndal  
Auktoriserad revisor  
BDO Mälardalen AB








# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Hästhagsterrassen.pdf

Kvittensen skapad: 2023-06-12 13:06:18

Dokumentet är undertecknat av:

 ROBERT HENRIK RANGDAG (19731006XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-12 09:35:48
 THOMAS JERNDAL (19680414XXXX) Revisor	2023-06-12 13:06:18
 Cecilia Ulla Maria Cederwall (19820621XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-12 11:28:42
 Mattias Daniel Åberg (19740222XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-12 12:22:24
 ANDRÉ FRANSSON (19810828XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-12 10:00:45
 Sofi Margareta Astrid Frid (19881202XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-12 09:29:20
 JONAS JAKOBSSON (19850128XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-12 10:27:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Hästhagsterrassen.pdf (269240 byte)

DE79252C92B9AB3AADC5152394BC591A25F0C2A38222E5E93C9DC2BC5001E42D22C2280EBA776B1FE07E  
EA31D8C4D20DF4A0949D14DE6840373A939A3892867F

<https://esign.summera.support/verify>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hästhagsterrassen  
Org.nr. 769608-9395

Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hästhagsterrassen för år 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 upphöra med 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 Bostadsrättsföreningen Hästhagsterrassen för år 2022 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 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.

Stockholm enligt digital signering

Thomas Jerndal

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.06.2023 13:04

SENT BY OWNER:

Thomas Jerndal • 12.06.2023 13:03

DOCUMENT ID:

Hk2uju4vn

ENVELOPE ID:


B1iujdEvh-Hk2uju4vn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2022 - Bostadsrättsföreningen Hästhagsterras  
sen.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. THOMAS JERNDAL</b> thomas.jerndal@bdo.se	 Signed Authenticated	12.06.2023 13:04 12.06.2023 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/14) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed