

Bostadsrättsföreningen Hökarboden 3

Org.nr: 769621-7483

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



Akvarell av Åsa Köhler

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Hökarboden 3, organisationsnummer 769621-7483, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen upplåter bostadsrätter i Hökarängen på adressen Russinvägen 14, Farsta. Byggnaden är uppförd år 1949 och föreningen bildades år 2010. Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Beskattnig

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Farsta

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt via Stockholms Kommun

Revisor

Extern Joakim Mattsson

Borevision Sverige AB

Styrelse

Ordförande	Ami Stålstierna
Sekreterare	Eva Bard
Ledamot	Dick Johansson
Ledamot	Morgan Wiström
Ledamot	Daniel Hammarberg
Suppleant	Kjell Hedvall

Valberedning

Elisabeth Alvring

Mattias Karlsson

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Russinvägen 14

Nybyggnadsår: 1949

Värdeår: 1949

Fastighetsbeteckning: Hökarboden 3

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 691 kvm, varav 1 511 kvm utgör lägenhetsyta, 155 kvm lokalyta och 25kvm förrådsyta. I föreningen finns 12 parkeringsplatser. Alla p-platser har under året varit uthyrda. I dagsläget finns ingen kö till parkeringsplatserna.

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	12	624
3 rok	11	737
Summa	23	1 361

Totalt antal bostadslägenheter: 26

Bostadslägenheter

upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	1	30
2 rok	1	53
3 rok	1	67
Summa	3	150

Totalyta (m²): 1 691

Garage och P-platser

	Antal platser	Varav uthyrt
	13	13

Lokaler

upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
Lokaler	1	155
Förråd	1	25

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Stambyte	2006	
Renovering av fönster	2012	
Underhållsrenovering tak	2012	
Lågenergiarmatur i källare, utomhusarmatur	2013	
Armatur utbytt i trapphus, källare & utomhus	2013	
Teknisk besiktning	2013	
Åtgärd dagvattenavrinning vid entré	2013	
Renovering av entréport	2014	
Lagning fasadputs	2015	
Ventilationsåtgärd trapphus	2015	
Inköp tvättmaskin	2015	
Målning av trapphus	2016	
Brandlucka med takarbete	2018	
Fiberanslutning, alla lgh + pannrum	2018	
Markarbeten och belysning, yttre entré	2019	
Asfaltering av parkeringsplats	2020	
Översyn av fastighetens el		Planerat underhåll (100 000kr)
Tillufsreglage värme, trapphus		Planerat underhåll (50 000kr)
Ombyggnad, renovering tvättstuga		Planerat underhåll (350 000kr)
Åtgärd sopnedkast, soprum		Planerat underhåll (75 000kr)
Renovering/underhåll garageportar &	2020	
Ytterdörr mot parkering	2020	
Piskbalkong renovering/ombyggnation		Planerat underhåll (200 000kr)
Hiss renovering		Planerat underhåll (300 000kr)
Frånluftsfläkt åtgärd		100 000 kr

Förvaltning

Kamerala förvaltningen har skötts av FRUBO AB, den tekniska förvaltningen av Driftia AB.

Ekonomi

Även denna vinter har varit mild vilket inneburit låga kostnader för snöröjning och fjärrvärme. Föreningen har ej behövt höja hyror och avgifter under året inte heller planeras höjning 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- En sluten Facebookgrupp finns nu för föreningens medlemmar.
- Ny energideklaration är utförd i november vilken ger bra underlag inför energibesparande åtgärder framöver.
- Vi har under året sett över återvinningsutrymmet i cykelgarage, bytt ut och kompletterat med nya sorteringskärl för att anpassa behoven.
- I samband med renovering av garageportar och sidodörr byttes och kompletterades ytterbelysning till mer för huset tidsenliga armaturer.
- Parkeringsplatsen har asfalterats under året.
- OVK och sotning har styrelsen beslutat skjuta upp pga rådande pandemi.

Covid-19

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	31
Tillkommande medlemmar under året	4
Avgående medlemmar under året	5

Under året har 3 överlåtelser skett.

23 bostadsrätter

30 medlemmar vid räkenskapsårets slut

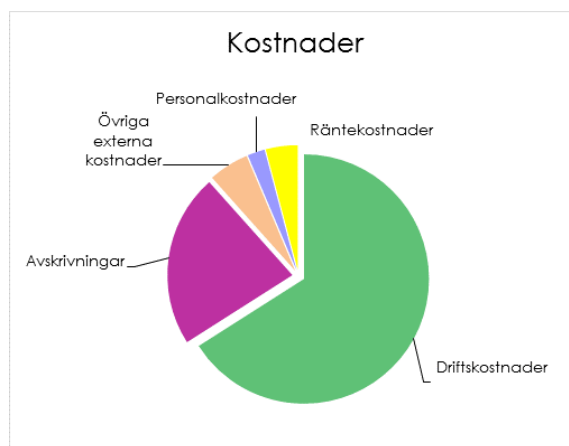
Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 559	1 559	1 559	1 554
Resultat efter finansiella poster, tkr	-105	-600	131	208
Balansomslutning	32 050	32 143	32 778	34 643
Soliditet ¹ , %	66	66	66	62

Bostadsrätten, kr

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	892	892	892	885
Insats/kvm bostadsrättsyta	15 447	15 447	15 447	15 447
Skuld/kvm bostadsrättsyta	7 891	7 891	7 891	9 361

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 022 942	1 491 053	473 713	-1 274 024	-599 705
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			117 500	-117 500	
Balanseras i ny räkning				-599 704	599 705
Årets resultat					-104 695
Belopp vid årets utgång	21 022 942	1 491 053	591 213	-1 991 228	-104 695

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 991 228
Årets resultat	-104 695
Totalt	-2 095 923

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	550 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-310 446
Balanseras i ny räkning	-2 335 477
Totalt	-2 095 923

lanspråktagandet av fonden avser omasfaltering av parkering (215 250kr) och arbete på garage samt belysning (95 195kr).

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	30 128 335	30 492 163
Inventarier, verktyg och installationer	6	4	9 628
Summa materiella anläggningstillgångar		30 128 339	30 501 791
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 128 339	30 501 791
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 920	0
Övriga fordringar		9 257	9 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	57 642	56 559
Summa kortfristiga fordringar		68 819	65 816
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 853 214	1 575 170
Summa kassa och bank		1 853 214	1 575 170
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 922 033	1 640 986
SUMMA TILLGÅNGAR		32 050 372	32 142 777

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		22 513 995	22 513 995
Fond för yttre underhåll		591 213	473 713
Summa bundet eget kapital		23 105 208	22 987 708
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 991 228	-1 274 024
Årets resultat		-104 695	-599 705
Summa fritt eget kapital		-2 095 923	-1 873 729
SUMMA EGET KAPITAL		21 009 285	21 113 979
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	10 740 000	6 740 000
Summa långfristiga skulder		10 740 000	6 740 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	4 000 000
Leverantörsskulder		39 830	65 724
Skatteskulder		4 903	3 506
Övriga skulder		18 025	17 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	238 329	202 218
Summa kortfristiga skulder		301 087	4 288 798
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 050 372	32 142 777

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Yttre fond

Avsättning till yttre fond har gjorts enligt planerat underhåll för 2021.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Förbättringsarbeten	30	3,3
Inventarier	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 213 860	1 213 860
Övriga årsavgifter	400	0
Hysesintäkter bostäder	235 200	235 200
Hysesintäkter lokaler	54 988	54 116
Hysesintäkter förråd	10 200	12 000
Hysesintäkter garage och p-platser	45 000	42 000
Debiterade elkostnader	1 800	1 800
Rabatt hyra bostad	-1 990	0
Totalt nettoomsättning	1 559 458	1 558 976

Not 2. Drifkostnader	2020	2019
Fastighetsel	31 509	37 178
Uppvärmning	276 898	287 499
Vatten	50 852	48 454
Sophämtning	57 413	48 380
Hissbesiktning	1 573	1 534
Grundavtal hiss	4 667	4 305
Energideklaration	9 875	0
Fastighetsskötsel	42 616	41 971
Fastighetsstäd	31 961	31 473
Snöröjning	7 524	11 073
Bredband	54 535	54 582
Kabel-TV	4 565	4 496
Försäkring	24 752	23 339
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	41 114	39 762
Tomträttsavgälder	109 100	104 000
Förbrukningsmaterial	0	1 882
Förbrukningsinventarier	0	800
Reparation och underhåll	219 986	716 834
Rep/underhåll portar och lås	54 546	1 810
Rep/underhåll hiss	1 590	13 732
Rep/underhåll tvättstuga	5 838	4 218
Rep/underhåll sophantering/återvinning	4 872	0
Rep/underhåll hyreslägenheter	0	3 542
Rep/underhåll garage och p-platser	41 555	0
Rep/underhåll el	16 350	217
Rep/underhåll uppvärmning	0	6 125
Rep/underhåll VVS	913	0
Rep/underhåll ventilation	0	4 144
Rep/underhåll gård/trädgård	1 259	0
Rep/underhåll material	1 929	0
Totalt drifkostnader	1 097 791	1 491 349

Not 3. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter	5 269	5 142
Arvode ekonomisk förvaltning	50 904	48 060
Extra ekonomisk förvaltning	0	1 500
Revisionsarvode	23 500	19 375
Webbsida	1 320	1 101
Konsultarvode	0	22 563
Bankkostnader	2 544	4 227
Övriga administrativa kostnader	1 146	1 084
Föreningsomkostnader	964	4 753
Övriga omkostnader	1 258	3 560
Totalt övriga externa kostnader	86 905	111 365

Not 4. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsearvode	30 000	29 994
Sociala kostnader	7 230	8 288
Totalt personalkostnader	37 230	38 282

Not 5. Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	32 572 494	32 572 494
Förbättringsarbeten	1 144 138	1 144 138
Utgående anskaffningsvärden	33 716 632	33 716 632
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 224 469	- 2 860 641
Årets avskrivningar	- 363 828	- 363 828
Utgående avskrivningar	-3 588 297	-3 224 469
Utgående redovisat värde	30 128 335	30 492 163
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	13 256 000	13 256 000
Taxeringsvärde mark	10 340 000	10 340 000
	23 596 000	23 596 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	23 200 000	23 200 000
Lokaler	396 000	396 000
	23 596 000	23 596 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	48 125	48 125
Utgående anskaffningsvärden	48 125	48 125
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 38 497	- 28 873
Årets avskrivningar	- 9 624	- 9 624
Utgående avskrivningar	-48 121	-38 497
Utgående redovisat värde	4	9 628

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	23 589	22 607
Tomträttsavgäld	28 575	27 275
Kabel-TV	1 145	1 141
FRUBO AB	4 333	4 242
Sandning/snöröjning	0	1 294
Summa	57 642	56 559

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Danske Bank 1297-01-21670			0	4 000 000
Danske Bank 1235-03-85310	2022-01-31	1,52 %	5 740 000	6 740 000
Danske Bank 1235-01-51395	2025-01-31	1,70 %	5 000 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			10 740 000	10 740 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-4 000 000
			10 740 000	6 740 000

Lån som förfaller senare än 5 år beräknas till 10 740 000 kronor.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Uppl styrelsearvode	34 169	34 169
Uppl revisionsarvode	21 250	19 000
Upplupna utgiftsräntor	944	0
Förskottsbetalda avgifter & hyror	126 299	93 503
Fortum	42 532	43 190
Stockholm Vatten & Avfall	13 135	12 356
Summa	238 329	202 218

Not 10. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
Summa:	18 000 000	18 000 000

Underskrifter

Farsta den ____ / ____ 2021

Ami Stålstierna

Eva Bard

Dick Johansson

Morgan Wiström

Daniel Hammarberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -
Borevision Sverige AB

Joakim Mattsson

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Hökarboden 3 2020

ID: ad17ac20-9dc5-11eb-bd96-29e87b44e177

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-04-15

Underskrifter

Brf Hökarboden 3
Morgan Wiström
morgan.wistrom@gmail.com
Signerat: 2021-04-15 10:55 BankID MORGAN WISTRÖM

Brf Hökarboden 3
Daniel Hammarberg
danielhammarberg70@gmail.com
Signerat: 2021-04-15 20:13 BankID Daniel Hammarberg

Brf Hökarboden 3
Dick Johansson
dickjohansson1950@gmail.com
Signerat: 2021-04-16 16:57 BankID DICK JOHANSSON

Brf Hökarboden 3
Eva Bard
evabard59@gmail.com
Signerat: 2021-04-15 11:02 BankID Eva Margareta Bard

Brf Hökarboden 3
Ami Stålstierna
kanelkanel@hotmail.com
Signerat: 2021-04-16 13:30 BankID AMI STÅLSTIERNA

Borevision Sverige AB 5564904141
Joakim Mattsson
joakim.mattsson@borevision.se
Signerat: 2021-04-20 07:44 BankID Joakim Mattsson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
180 Årsredovisning 2020.pdf	477.5 kB	5a3f 6b56 0fde 1097 43fc c371 ca8d 6863 a193 54a1 279b c663 2d35 7f21 eb6a dcbb

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-04-15	10:41	Skapat Jakob Svensson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2021-04-15	10:55	Signerat Morgan Wiström, Brf Hökarboden 3 Genomfört med: BankID av MORGAN WISTRÖM. IP: 188.150.60.55
2021-04-15	11:02	Signerat Eva Bard, Brf Hökarboden 3 Genomfört med: BankID av Eva Margareta Bard. IP: 155.4.221.9
2021-04-15	20:13	Signerat Daniel Hammarberg, Brf Hökarboden 3 Genomfört med: BankID av Daniel Hammarberg. IP: 82.196.111.213

Händelser

2021-04-16	13:30	Signerat Ami Stålstierna, Brf Hökarboden 3 Genomfört med: BankID av AMI STÅLSTIERNA. IP: 213.65.168.162
2021-04-16	16:57	Signerat Dick Johansson, Brf Hökarboden 3 Genomfört med: BankID av DICK JOHANSSON. IP: 158.174.22.165
2021-04-20	07:44	Signerat Joakim Mattsson, Borevision Sverige AB Genomfört med: BankID av Joakim Mattsson. IP: 194.103.224.14



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hökarboden 3, org.nr. 769621-7483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hökarboden 3 för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hökarboden 3 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Stockholm den / 2021

.....
Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB

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."

Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 19691123xxxx

IP: 194.103.xxx.xxx

2021-04-20 05:53:42Z



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>