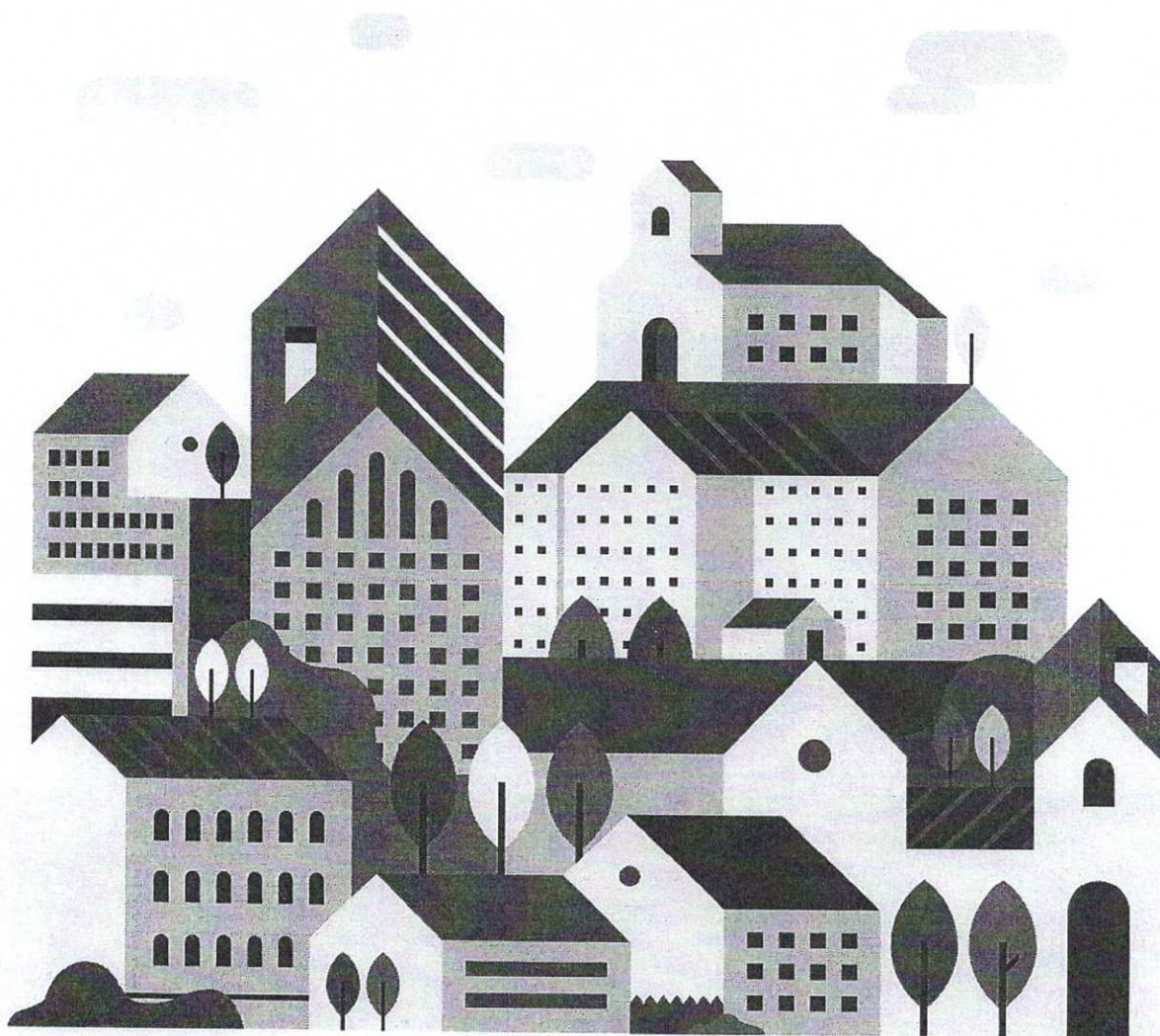


Årsredovisning 2020

BRF HÄGERSTENSHAMNEN NR 2

716420-0714



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÄGERSTENSHAMNEN NR 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

8

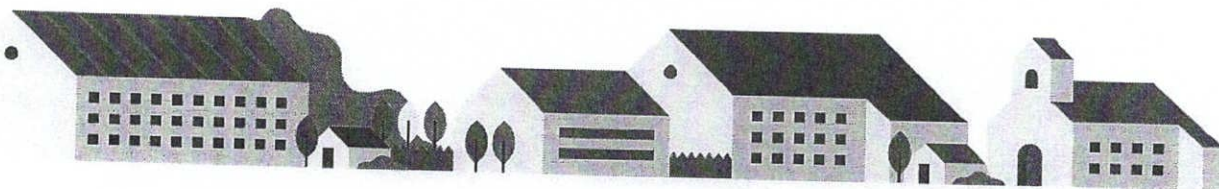
Balansräkning

9

Noter

11

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

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

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

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

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

VERKSAMHETEN

FÖRENINGEN

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-29 hos Bolagsverket.

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

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Träpatronen 2 byggdes 1989 och har värdeår 1989. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3297 kvm varav 2 857 kvm utgör lägenhetsyta och 440 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 3 271 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. Fastigheten värms upp med fjärrvärme.

MEDLEMSINFORMATION

Fastigheten består av 36 st medlemslägenheter. Antal medlemmar var vid årets början 49 och vid årets slut 50. Föreningen upplåter med hyresrätt 2 st lokaler och 39st förråd.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Dagverksamhet	170 kvm	2022-03-31
Kontor	20 kvm	Tillsvidare <i>URT</i>

STYRELSE OCH REVISOR

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Anette Karlsson	Ordförande, avgått på egen begäran
Wolanza Anthony	Sekreterare
Mariana Rönnbäck	Kassör
Helene Forsberg	Ledamot, vice ordförande
Eva Nyberg ledamot	Ledamot avgått på egen begäran
Annikki Bal	Suppleant

Extern revisor har varit Louise Ronquist från KPMG, internrevisor har varit Marianne Svensk. Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-19. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Wolanza Anthony och Annikki Bal.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 13 st protokollförda sammanträden och 1 st konstituerande möten, budgetmöte och utöver det ett flertal planeringsmöten. Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse och internrevisor har utbetalats med 52 000 kr samt övriga förtroendeuppdrag med 4000 kr och det skedde i april och december 2020, mars 2021. Arvode till extern revisor har utbetalats med 25 500 kr och till intern revisorn 1 500 kr.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

EKONOMI

Taxeringsvärdet för fastigheten är 64 561 000 kr varav 31 344 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 62 000 000 kr samt lokaler 2 561 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

SKATTER OCH AVGIFTER

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1429 kr per bostadslägenhet under 2020, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

FÖRVALTNING

Cura Center AB	Fastighetsförvaltare
NABO Sickla AB	Ekonomisk förvaltare
Maries Puts och Städ AB	Städning av inomhusmiljöer
Två Smålänningar AB.	Trädgård av utomhusmiljö

BYGGNADENS TEKNISKA STATUS

- 2018 Värmeanläggning, renovering värmepanna
- 2018 Tvättstuga, ny luftvärme tork
- 2019 Solcellspaneler
- 2019 Byte radiatorventiler och termostater

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- OVK, färdigställande och godkänd
- Underhållsplan, upprättat i samråd med fastighetsförvaltare
- Städavtal, förlängt avtal
- Trädgårdsskötsel, förlängt avtal
- Utemiljö, pågående arbete med uteplats, träd och buskar
- Ny hemsida för föreningen

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 969 141	1 962 993	1 830 572	2 001 287
Resultat efter fin. poster	97 754	-512 208	-17 719	392 626
Soliditet, %	58	58	59	59
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	604	604	552	606
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 065	5 065	5 065	5 065

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital *UR*

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	6 216 974	-	-	6 216 974
Upplåtelseavgifter	5 240 681	-	-	5 240 681
Fond, yttre underhåll	3 125 156	-	-283 780	2 841 376
Balanserat resultat	6 645 559	-512 208	283 780	6 417 131
Årets resultat	-512 208	512 208	97 754	97 754
Eget kapital	20 716 162	0	97 754	20 813 916

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 417 131
Årets resultat	97 754
Totalt	6 514 885

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	101 414
Att från yttre fond i anspråk ta	-73 942
Balanseras i ny räkning	6 487 413
	6 514 885

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2		
Rörelseintäkter		1 969 141	1 962 993
Summa rörelseintäkter		12 511	1 932
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader			
Övriga externa kostnader	3-7	-1 081 086	-1 685 373
Personalkostnader	8	-127 193	-126 742
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-65 898	-66 714
Summa rörelsekostnader		-426 035	-430 814
		-1 700 212	-2 309 643
RÖRELSERESULTAT			
		281 439	-344 718
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter			
Summa finansiella poster	10	-183 685	-167 490
		-183 685	-167 490
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER			
		97 754	-512 208
ÅRETS RESULTAT			
		97 754	-512 208

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	33 878 535	34 300 718
Maskiner och inventarier	12	7 698	11 550
Pågående projekt		80 571	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 966 804	34 312 268
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 969 604	34 315 068
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 627	2 995
Övriga fordringar	14	35 854	34 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	122 537	179 626
Summa kortfristiga fordringar		205 018	217 097
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 569 986	1 201 998
Summa kassa och bank		1 569 986	1 201 998
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 775 005	1 419 095
SUMMA TILLGÅNGAR		35 744 609	35 734 164

24

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 457 655	11 457 655
Fond för yttre underhåll		2 841 376	3 125 156
Summa bundet eget kapital		14 299 031	14 582 811
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 417 131	6 645 559
Årets resultat		97 754	-512 208
Summa fritt eget kapital		6 514 885	6 133 351
SUMMA EGET KAPITAL		20 813 916	20 716 162
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 200 000	14 470 145
Summa långfristiga skulder		4 200 000	14 470 145
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 270 145	0
Leverantörsskulder		164 795	211 224
Övriga kortfristiga skulder		28 838	1 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	266 915	335 470
Summa kortfristiga skulder		10 730 693	547 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 744 609	35 734 164

URT

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Hägerstenshamnen nr 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	1-10 %
Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

UTC

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler		
Årsavgifter, bostäder	228 631	229 133
Övriga intäkter	1 725 960	1 725 986
Summa	27 061	9 805
	1 981 652	1 964 925

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2020	2019
Besiktning och service		
Fastighetsskötsel	49 312	81 019
Städning	55 181	27 785
Trädgårdsarbete	74 082	63 245
Övrigt	57 183	24 053
Summa	37 500	0
	273 257	196 102

NOT 4, REPARATIONER

	2020	2019
Reparationer gemensamma utrymmen inomhus		
Reparationer utomhus fastigheten	33 090	81 075
Reparationer övrigt	11 358	78 383
Summa	20 775	302 412
	65 223	461 870

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2020	2019
OVK		
Radiatorer	34 356	28 929
Summa	39 586	356 265
	73 942	385 194

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2020	2019
Fastighetsel		
Sophämtning	90 491	100 005
Uppvärmning	37 166	36 715
Vatten	255 199	263 280
Summa	64 029	60 825
	446 885	460 824

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	64 400	47 801
Fastighetsskatt	77 054	75 182
Självrisker	80 325	23 200
Övrigt	0	35 200
Summa	221 779	181 383

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2020	2019
Förbrukningsmaterial	18 960	1 388
Kameral förvaltning	60 204	56 293
Revisionsarvoden	25 500	26 875
Övriga förvaltningskostnader	22 530	42 186
Summa	127 193	126 742

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Löner, arbetare	4 000	1 000
Sociala avgifter	11 592	15 714
Styrelsearvoden	50 250	50 000
Övriga personalkostnader	56	0
Summa	65 898	66 714

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	183 685	167 490
Summa	183 685	167 490

URT

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	40 590 927	40 253 772
Årets inköp	0	337 155
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 590 927	40 590 927
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 290 209	-5 863 245
Årets avskrivning	-422 183	-426 964
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 712 392	-6 290 209
Utgående restvärde enligt plan	33 878 535	34 300 718
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 579 790</i>	<i>1 579 790</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 217 000	33 217 000
Taxeringsvärde mark	31 344 000	31 344 000
Summa	64 561 000	64 561 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	38 500	38 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 500	38 500
Ingående ackumulerad avskrivning	-26 950	-23 100
Avskrivningar	-3 852	-3 850
Utgående ackumulerad avskrivning	-30 802	-26 950
Utgående restvärde enligt plan	7 698	11 550

URT

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	3 730	5 602
Skattekonto	28 874	28 874
Övriga fordringar	3 250	0
Summa	35 854	34 476

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	8 748	11 429
Försäkringspremier	75 343	64 400
Förvaltning	16 015	15 051
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 431	88 746
Summa	122 537	179 626

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-02-28	0,85 %	2 970 145	2 970 145
Swedbank	2021-03-28	0,71 %	4 300 000	4 300 000
Swedbank	2022-09-23	1,79 %	4 200 000	4 200 000
Swedbank	2021-01-28	1,02 %	3 000 000	3 000 000
Summa			14 470 145	14 470 145

Varav kortfristig del

10 270 145

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

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall. *UP*

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	22 000	0
El	10 980	4 687
Förutbetalda avgifter/hyror	162 854	162 968
Löner	3 000	50 000
Sociala avgifter	306	15 714
Uppvärmning	30 079	39 727
Utgiftsräntor	21 360	21 986
Vatten	10 682	10 193
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 654	30 195
Summa	266 915	335 470

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	30 390 000	30 390 000
Summa	30 390 000	30 390 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRET

* Omförhandling av räntor * Amortering av lån * Omförhandlat och förnyelse av leverantörsavtal * UnderCentral, uppdatering av varmeanläggning och renovering * Uppdatering och ombildning av soprum * Omvårdnad av trädgårdsmiljö. Träd och buskar, beskärning och nyplantering (pågående) *URT*

Underskrifter

Hägersten, 2021 - 05 - 04
Ort och datum

Helene Forsberg Bergqvist

Helene Forsberg Bergqvist
Ordförande

Mariana Rönnbäck

Mariana Rönnbäck
Kassör

Wolanza Anthony
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 04

Louise Rönnquist

Louise Rönnquist
Revisor

Marianne Svensk

Marianne Svensk
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hägerstenshamnen nr 2, org. nr 716420-0714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hägerstenshamnen nr 2 för år 2020.

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 2020 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 revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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:

- 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.

- 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hägerstenshamnen nr 2 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 trygghetssätt.

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:

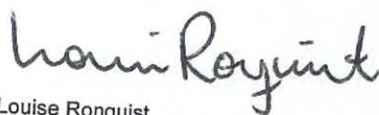
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4 maj 2021



Louise Ronquist
Auktoriserad revisor
KPMG AB


Marianne Svensk
Internrevisor