

# Årsredovisning 2020

BRF HÄGERBERGET 51

769600-0764



 [r1T78zZq0-rkAXIGWqd](#)

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÄGERBERGET 51

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



# 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 kommer 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.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

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

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1993-12-10.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hägerberget 51 (Tegnérgatan 5 och 5 A) på adressen Tegnérgatan 5 i Stockholm. Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt om totalt 1665 kvm samt 1 lägenhet med hyresrätt om 93 kvm. Föreningen upplåter 2 lokaler med hyresrätt om 537 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Emma Stuart-Beck      Ordförande

Mikael Dahmen      Suppleant

Eva Francke      Ledamot

Anders Ohlsson      Ledamot

Per Hall      Ledamot



Johanna Nydén                      Ledamot

## VALBEREDNING

Eva Bergstedt Ohlsson.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

## REVISORER

Revideco AB                      Revisionsfirma  
Robert Lundström      Auktoriserad revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRT UNDERHÅLL

2019-2020	Båda gårdarna är ny renoverade i sin helhet, den större innergården är stenbelagd och den bakregården är asfalterad. Nytt cykel förråd samt nytt sophus och belysning installerat.
2019-2020	Renovering av hyreslokal inklusive installation av fläktanläggning.
2019-2020	Samtliga avloppsstammar i plattan är relinade eller utbytta i samband med gårdsrenoveringen
2019-2020	Renovering av el och värme i hela källarutrymmet
2012	Renovering av trapphuset i gårdshuset
2010	Målning av yttertaken, gathus samt gårdshus
2009	Undercentralen för fjärrvärme är utbytt tillsammans med samtliga ventiler
2009	Installation av balkonger
2009	fullständig renovering av av fastighetens fönsterbågar och karmar samt installation av ljudabsorberande glas
1995	Fastighetens vertikala stammar är bytta
1995	Tvättstuga ytskikt, löpande utbyte av maskinparken
1995	Installation av Takterasser
1995	Installation av takfläktar
1995	Elservis, mätartavlor samt elstigare är utbytta i sin helhet och i gott skick

## PLANERADE UNDERHÅLL

2021-2023	Takrenovering gårdshus
2021-2023	Fasadrenovering gathusets gårdssida samt gårdshuset
2021-2023	Hissrenovering



2021-2030 Säkerhetsdörrar

Underhållsplan framtagen 2020

OVK gjord 2020

Energideklaration gjord 2021

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Teknisk förvaltning Fastighetsägarna AB

## **ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION**

Ny lokalhyresgäst sedan April 2020 är Presskontakterna. Under de första månaderna gavs hyresgästen en rabatt på hyran pga Covid-19. Från September 2020 har hyresgästen betalat full hyra. Nya lån togs 2019 och 2020 i samband med lokal och gårdsrenoveringen. Planen är på sikt att amortera så att skulden/kvm blir lägre. Föreningen planerar inte att höja avgiften eller ta nya lån i samband med kommande renoveringar utan målet är finansiera dessa med eget kassaflöde.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **EKONOMI**

Avgiften har varit oförändrad under 2020. Inga avgiftshöjningar är planerade under 2021.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 974	1 578	1 824	1 826
Resultat efter fin. poster	-5 228	-8 727	167	391
Soliditet, %	63	67	77	77
Yttre fond	400	1 598	1 425	1 251
Taxeringsvärde	75 545	75 545	57 910	57 910
Bostadsyta, kvm	1 758	1 758	1 758	1 758
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	517	517	517	517
Lån per kvm bostadsyta, kr	17 233	15 276	10 759	10 794
Genomsnittlig skuldränta, %	1,07	1,10	0,93	1,36
Belåningsgrad, %	36,90	32,57	22,84	22,82

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	63 699	-	-	63 699
Upplåtelseavgifter	3 349	-	-	3 349
Fond, yttre underhåll	1 598	-	-1 198	400
Balanserat resultat	-2 311	-8 727	1 198	-9 840
Årets resultat	-8 727	8 727	-5 228	-5 228
<b>Eget kapital</b>	<b>57 608</b>	<b>0</b>	<b>-5 228</b>	<b>52 380</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 840
Årets resultat	-5 228
<b>Totalt</b>	<b>-15 069</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	227
Att från yttre fond i anspråk ta	-400
Balanseras i ny räkning	-14 895
	<b>-15 069</b>

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



# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 974	1 578
Rörelseintäkter		165	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 139</b>	<b>1 578</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-6 443	-8 834
Övriga externa kostnader	8	-192	-808
Personalkostnader	9	-72	-75
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-352	-352
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 060</b>	<b>-10 070</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-4 921</b>	<b>-8 492</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-308	-252
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-308</b>	<b>-236</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-5 228</b>	<b>-8 727</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-5 228</b>	<b>-8 727</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	82 111	82 455
Maskiner och inventarier	12	14	22
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>82 124</b>	<b>82 476</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>82 124</b>	<b>82 476</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		199	8
Övriga fordringar	13	328	327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	43	43
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>571</b>	<b>378</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		857	3 647
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>857</b>	<b>3 647</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 427</b>	<b>4 025</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 552</b>	<b>86 502</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		67 048	67 048
Fond för yttre underhåll		400	1 598
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>67 449</b>	<b>68 647</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-9 840	-2 311
Årets resultat		-5 228	-8 727
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 069</b>	<b>-11 038</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>52 380</b>	<b>57 608</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	30 235	26 795
Övriga långfristiga skulder		270	70
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 505</b>	<b>26 865</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		60	60
Leverantörsskulder		222	1 714
Skatteskulder		47	29
Övriga kortfristiga skulder		-1	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	338	216
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>667</b>	<b>2 028</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>83 552</b>	<b>86 502</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hägerberget 51 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:

Byggnad	0,25 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
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 föreningsstämman 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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	117	115
Hysesintäkter, lokaler	1 283	625
Intäktssreduktion	-287	-23
Årsavgifter, bostäder	861	861
Övriga intäkter	165	0
<b>Summa</b>	<b>2 139</b>	<b>1 578</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	58	39
Fastighetsskötsel	122	44
Städning	99	36
Övrigt	67	131
<b>Summa</b>	<b>346</b>	<b>250</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	226	0
Reparationer	280	433
Temp. rep und eller projekt	131	0
<b>Summa</b>	<b>637</b>	<b>433</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Renovering av gården	2 544	7 590
upprustning av hyreslokal	2 330	0
Vattenskador i vindslägenheter	2	0
<b>Summa</b>	<b>4 876</b>	<b>7 590</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	43	30
Sophämtning	34	30
Uppvärmning	245	249
Vatten	54	52
<b>Summa</b>	<b>376</b>	<b>360</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	47	41
Fastighetsskatt	161	160
<b>Summa</b>	<b>208</b>	<b>201</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	7	0
Juridiska kostnader	0	105
Kameral förvaltning	43	42
Konsultkostnader	15	7
Revisionsarvoden	25	23
Övriga förvaltningskostnader	104	631
<b>Summa</b>	<b>192</b>	<b>808</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	17	18
Styrelsearvoden	55	57
<b>Summa</b>	<b>72</b>	<b>75</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	306	251
Övriga räntekostnader	2	1
<b>Summa</b>	<b>308</b>	<b>252</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	85 806	85 806
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>85 806</b>	<b>85 806</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 351	-3 007
Årets avskrivning	-344	-344
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 695</b>	<b>-3 351</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>82 111</b>	<b>82 455</b>
varav mark som ej är föremål för avskrivning	40 727	40 727
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 945	24 945
Taxeringsvärde mark	50 600	50 600
<b>Summa</b>	<b>75 545</b>	<b>75 545</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	80	80
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>80</b>	<b>80</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-59	-51
Avskrivningar	-8	-8
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-67</b>	<b>-59</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>14</b>	<b>22</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Momsfordran	0	325
Redovisningskonto moms	312	0
Skattekonto	2	2
Övriga fordringar	15	0
<b>Summa</b>	<b>328</b>	<b>327</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	25	21
Förvaltning	16	10
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	11
<b>Summa</b>	<b>43</b>	<b>43</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2023-12-28	1,45 %	1 095	1 155
SEB	2023-12-28	1,45 %	6 000	6 000
SEB	2023-12-28	1,45 %	6 000	6 000
Stadshypotek	2021-06-22	0,73 %	7 700	7 700
Stadshypotek	2021-11-12	0,68 %	6 000	6 000
Stadshypotek	2021-07-01	0,75 %	1 500	
Stadshypotek	2021-02-25	0,68 %	2 000	
<b>Summa</b>			<b>30 295</b>	<b>26 855</b>

Varav kortfristig del 60

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.

29 995 000 kr avser lån som betalas senare än 5 år från balansdagen



<b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	21	21
El	4	0
Förutbetalda avgifter/hyror	217	103
Uppvärmning	33	31
Utgiftsräntor	12	11
Vatten	9	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42	42
<b>Summa</b>	<b>338</b>	<b>216</b>

<b>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	30 500	27 000
<b>Summa</b>	<b>30 500</b>	<b>27 000</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Emma Von Greyerz Stuart-Beck  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Johanna Nydén  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Per Hall  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Anders Olof Edvard Ohlsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Eva Francke  
Ledamot

Revideco AB:s revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Robert Lundström  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	r1T78zZqO-rkAXIGWqd
Document	Brf Hägerberget 51, 769600-0764 - Ej undertecknad årsredovisning 2020 (1).pdf
Pages	18
Sent by	Fredrik Gellin

## Signing parties

<b>Emma von Greyerz Stuart-Beck</b>	emma.stuart-beck@vinge.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Per Hall</b>	per_hall@me.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Anders Olof Edvard Ohlsson</b>	anoh06@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Eva Francke</b>	evafrancke@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Johanna Nydén</b>	johannanyden@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Robert Lundström</b>	robert.lundstrom@revideco.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

**E-mail invitation sent to per\_hall@me.com**  
2021-05-30 15:42:07 CEST,

**E-mail invitation sent to emma.stuart-beck@vinge.se**  
2021-05-30 15:42:07 CEST,

**E-mail invitation sent to anoh06@hotmail.com**  
2021-05-30 15:42:07 CEST,

**E-mail invitation sent to johannanyden@hotmail.com**  
2021-05-30 15:42:07 CEST,

**E-mail invitation sent to evafrancke@hotmail.com**  
2021-05-30 15:42:07 CEST,

**Clicked invitation link Emma von Greyerz Stuart-Beck**  
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-30 17:34:28 CEST,IP address: 94.234.34.167

**Document signed by EMMA VON GREYERZ STUART-BECK**  
Birth date: 03/09/1979,2021-05-30 17:37:32 CEST,

**Clicked invitation link Anders Olof Edvard Ohlsson**  
Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-31 01:04:27 CEST,IP address: 87.96.205.200

**Document signed by Anders Olof Edvard Ohlsson**  
Birth date: 03/07/1968,2021-05-31 01:06:22 CEST,



**Clicked invitation link Per Hall**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_14\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Safari/605.1.15,2021-05-31 07:12:48 CEST,IP address: 81.225.197.88

**Document signed by PER HALL**

Birth date: 23/03/1955,2021-05-31 07:23:36 CEST,

**Clicked invitation link Johanna Nydén**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-31 10:21:23 CEST,IP address: 185.102.16.56

**Document signed by Johanna Sofia Katarina Nydén**

Birth date: 18/12/1989,2021-05-31 10:21:51 CEST,

**Clicked invitation link Eva Francke**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 9; SM-G965F Build/PPR1.180610.011; ww) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2021-05-31 13:45:41 CEST,IP address: 40.94.250.19

**Document signed by Eva Pernilla Anita Francke**

Birth date: 08/10/1973,2021-05-31 13:47:12 CEST,

**E-mail invitation sent to robert.lundstrom@revideco.se**

2021-05-31 13:47:13 CEST,

**Clicked invitation link Robert Lundström**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-31 14:39:37 CEST,IP address: 213.132.113.130

**Document signed by ROBERT LUNDSTRÖM**

Birth date: 14/12/1960,2021-05-31 14:45:22 CEST,

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



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hägerberget 51, org.nr 769600-0764

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hägerberget 51 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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*

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

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## 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 Bostadsrättsföreningen Hägerberget 51 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*



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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 31 maj 2021

Revideco AB

  
Robert Lundström  
Auktoriserad revisor