

Årsredovisning 2020

samt revisorns berättelse
för BRF Hågaby 1



Årsredovisning 2020

Bostadsrättsföreningen Hågaby 1

Styrelsen avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2035; med årlig uppdatering
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt föreningens ekonomiska plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna höjdes med 100 kr per månad under 2020. För mer information, se Föreningens ekonomi

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, och i förekommande fall lokaler och mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-13. Nuvarande stadgar omregistrerades 2018-09-12 hos Bolagsverket efter revidering i enlighet med 2016 års tillägg till bostadsrättslagen.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Den beskattas som en äkta bostadsrättsförening då alla intäkter kommer från bostadsrättsbostäder innehavda av privatpersoner.

Husen har energiklassen B enligt Boverkets klassificering. Detta ger föreningens boende möjlighet att ha Gröna Bolån som hos de flesta banker ger bolånerabatter på 0,05 – 0,10 procentenheter.

Föreningen sköter den ekonomiska förvaltningen själv då kunskapen att göra detta finns inom styrelsen. Styrelsens ordförande eller vice ordförande har ansvar för medlemslägenhetsregister och pantförskrivningar. Ekonomiansvarig upprättar budget och bokslut. Styrelsen tar gemensamt fram årsredovisningen. Egenförvaltning ger stora besparingar då kostnaden för extern ekonomisk förvaltning varit höga.

Läs mer på föreningens hemsida www.hagaby1.bostadsraterna.se

Styrelsen

Tom 2020-05-27

Helene Ekstrand, Ordförande
Anna Olli
Lars Fälldin (tom 2020-04-14)
Frans Lenglet
Petter Bremer
Martin Enmark

From 2020-05-27

Frans Lenglet, Ordförande
Petter Bremer
Martin Enmark
Anna Olli
Mina Cyréus Widén, Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Anna Olli, Martin Enmark och Mina Cyréus Widén

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

BoRev Revisionsbyrå har genomfört revisionen.

Valberedning

Tom 2020-05-27

Virve Inglis
Elina Jorild
Mina Cyréus Widén

From 2020-05-27

Helene Ekstrand
Liza Noor

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

Extrastämma hölls 2020-08-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Säte</u>
Håga 10:43	2014	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftvärmepumpar.

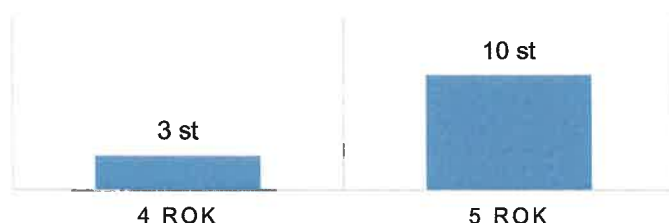
Värdeåret är 2015.

Fastigheten (Håga 10:43) har en totalyta på 3 059 m², varav 1 352 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning



Gemensamhetsutrymmen

Soprum

Servicecentral

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen ses över varje år och uppdateras vid behov efter yttre besiktning av fastigheten.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Leverantör	Avtal
Uppsala Vatten	Löpande avtal om hämtning av brännbart och kompost samt separat löpande avtal för föreningens totala vattenförsörjning
Returpapperscentralen	Löpande 1 år i taget med 3 månaders uppsägningstid. Sorterad hämtning av plastförpackningar, pappersförpackningar, tidningar, färgat och ofärgat glas, samt batterier och ljuskällor
Uppsalahem	Löpande 1 år i taget med 3 månaders uppsägning. Ger möjlighet att utnyttja Uppsalahems anläggning för trädgårdsavfall och 4 gånger per år tillgång till grovsopscontainer
Borås Elhandel	Elavtal för föreningens gemensamma el. Rörligt pris med 1 månads uppsägning
Vattenfall	Elnätsavtal för föreningens gemensamma el
Uppsalahem	Löpande 5 år till 2022 med 6 månaders uppsägning för vägskötsel, som snöröjning, sandning av på-avfartsvägen till föreningens hus
Petter Bremer	Löpande med 6 månaders uppsägning för skötsel av föreningens ekonomiska förvaltning, inkluderande budget, bokslut, årsredovisning
BoRevision	Gällande revision av 2020 års ekonomiska förvaltning och årsredovisning
Björn Lundén	Bokföringsprogram för ekonomisk förvaltning, löpande 1 år i taget
Oderland webbhotell	Molntjänst för elektronisk arkivering, löpande 1 år i taget
Bostadsrätterna	Intresseorganisation för bostadsrätter, löpande 1 år i taget.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Föreningen har tre lån. Ett av föreningens lån omsattes per den 1 december 2020 med en ränta på 0,61%. Amortering om 310 000 kr gjordes i samband med omsättningen på fem år.

Föreningens målsättning är att ett lån omsätts varje år. Styrelsen har antagit en ekonomisk policy som innebär en amortering av minst 100 000 kr vid varje omsättningstillfälle istället för kvartalsvisa amorteringar. Målsättningen är att minska föreningens låneskuld per kvadratmeter. Amorteringarna gör att föreningen blir mindre känslig för framtida räntehöjningar. I takt med att räntorna framöver stiger kommer de extra amorteringarna att minska för att undvika ytterligare höjningar av årsavgiften.

Inga avgiftshöjningar är planerade för 2021.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	87 907	32 004
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	621 556	608 400
Finansiella intäkter	0	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	0
Ökning av kortfristiga skulder	5 143	9 462
	626 698	617 862
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	118 431	121 883
Finansiella kostnader	173 258	189 752
Minskning av långfristiga skulder	310 000	250 000
Ökning av kortfristiga fordringar	5 754	324
Minskning av kortfristiga skulder	0	0
	609 099	561 959
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	107 162	87 907
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	+ 19 255	+ 55 903

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten
Kassa och Bank.

Kassaflödesanalys

Rörelseresultat	16 424
Netto från räntor	-173 258
Ej kassaflödespåverkande poster, avskrivningar	486 700
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital och investeringar	329 866
Förändring av fordringar	-5 754
Förändring av kortfristiga skulder	5 143
Kassaflöde för år 2020	329 255

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde, dock högst 8 349 kr per småhusenhet. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23 st

Tillkommande medlemmar: 2 st

Avgående medlemmar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift / m ² bostadsrättsyta	459	450	372	346	346
Lån / m ² bostadsrättsyta	10 332	10 552	10 737	10 959	11 064
Vattenkostnad / m ² totalyta	26	22	20	22	21
Kapitalkostnader / m ² totalyta	128	140	143	144	144
Soliditet (%)	79%	79%	79%	78%	78%
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-157	-190	-279	-343	-369
Nettoomsättning (tkr)	622	608	503	468	477

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 352 m² bostäder.

Räntekänslighet

Snitträntan år 2021 beräknas bli 0,86 % (år 2020 var snitträntan 1,25 %)

Räntekostnad per hus år 2021 beräknas bli 772 kr / mån (år 2020 var räntekostnad per hus 1 111 kr/mån).

Per ytterligare +1 %-enhet + 895 kr / mån (år 2020 var vid 1% enhet högre ränta – ränta per månad 914 kr

Eftersom vi har tre lån som alla omsätts på tre - fem år i taget och endast ett lån som omsätts varje år kommer en eventuell ränteändring påverka oss gradvis över fem års tid.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	54 730 000	0	0	54 730 000
Fond för yttre underhåll	172 800	35 700	0	137 100
S:a bundet eget kapital	54 902 800	35 700	0	54 867 100
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 353 968	-35 700	-189 935	-1 128 333
Årets resultat	-156 834	-156 834	189 935	-189 935
S:a ansamlad förlust	-1 318 268	-194 189	0	-1 318 268
S:a eget kapital	53 391 998	-158 489	0	53 548 832

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat -156 834

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll -1 353 968

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar -35 816

Summa balanserat resultat -1 546 618

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att i ny räkning överförs -1 546 618

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	619 900	608 400
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 656	
Summa rörelseintäkter		621 556	608 400
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-87 584	-81 751
Övriga externa kostnader	Not 5	-30 847	-40 132
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-486 700	-486 700
Summa rörelsekostnader		-605 131	-608 583
RÖRELSERESULTAT		16 425	-183
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 258	-189 752
Summa finansiella poster		-173 258	-189 752
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-156 834	-189 935
ÅRETS RESULTAT		-156 834	-189 935

Balansräkning (1/2)

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	67 298 840	67 785 540
Summa materiella anläggningstillgångar		67 785 540	67 785 540
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 785 540	67 785 540
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	16 269	10 515
Summa kortfristiga fordringar		16 269	10 515
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		107 162	87 907
Summa kassa och bank		107 162	87 907
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		123 431	98 422
SUMMA TILLGÅNGAR		67 422 271	67 883 962

Balansräkning (2/2)

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 730 000	54 730 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	172 800	137 100
Summa bundet eget kapital		54 902 800	54 867 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 353 968	-1 128 333
Årets resultat		-156 834	-189 935
Summa fritt eget kapital		-1 510 802	-1 318 268
SUMMA EGET KAPITAL		53 391 998	53 548 832
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10 & 11	8 956 000	14 166 000
Summa långfristiga skulder		8 956 000	14 166 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10 & 11	4 900 000	100 000
Leverantörsskulder		13 043	4 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	61 230	64 422
Summa kortfristiga skulder		4 974 273	169 130
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 422 271	67 883 962

Noter (1/4)

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt Bostadsrättslagen görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	619 900	608 400
	619 900	608 400

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Överlåtelse/pantsättning	1 656	0
	1 656	0

Noter (2/4)

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	6 500	6 500
	Fastighetsskötsel underhåll	0	1 407
	Fastighetsskötsel material	6 232	4 355
		12 732	12 262
	Taxebundna kostnader		
	Ei	5 909	5 317
	Vatten	34 981	29 942
	Sophämtning/renhållning	19 564	20 199
	Grovsopor	1 750	1 750
		62 204	57 208
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	12 648	12 281
		12 648	12 281
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	87 584	81 751
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Revisionsarvode extern revisor	8 669	8 475
	Förvaltningsarvode/Redovisning o bokslut	6 000	6 000
	Förvaltningsarvode övriga	0	0
	Administration	6 249	6 844
	Bankkostnader	1 789	1 489
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 050	3 980
	Övriga driftskostnader	4 090	13 172
	Resekostnader vid kurser	0	172
		30 847	40 132
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	486 700	486 700
		486 700	486 700

Noter (3/4)

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	69 730 000	69 730 000
	Utgående anskaffningsvärde	69 730 000	69 730 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 944 460	-1 457 760
	Årets avskrivningar enligt plan	-486 700	-486 700
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 431 160	-1 944 460
	Planenligt restvärde vid årets slut	67 298 840	67 785 540
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	21 056 480	21 056 480
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 361 000	14 361 000
	Taxeringsvärde mark	5 850 000	5 850 000
		20 211 000	20 211 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	20 211 000	20 211 000
		20 211 000	20 211 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Fordringar	16 269	10 515
		10 515	10 191
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	137 100	101 400
	Reservering enligt stadgar	35 700	35 700
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	172 800	137 100

Noter (4/4)

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,130 %	4 800 000	4 800 000	2021-12-01
Handelsbanken	0,840 %	4 466 000	4 466 000	2024-12-01
Handelsbanken	0,610 %	4 690 000	5 000 000	2025-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		13 956 000	14 266 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 900 000	-100 000	
		9 056 000	14 166 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 456 000 kr enligt föreningens ekonomiska plan.

Dock bedöms att extraamortering kommer att vara möjlig under femårsperioden.

Lån som villkorsändras inom 12 månader redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristiga skulder.

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER OCH

2020-12-31

2019-12-31

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Fastighetsinteckningar

15 000 000

15 000 000

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2020-12-31

2019-12-31

Extern revisor

8 600

8 600

Extern redovisning

6 000

6 000

Ränta

2 430

3 022

Avgifter och hyror

44 200

46 800

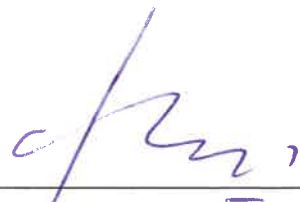
61 230

64 422

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsens underskrifter

Uppsala den 18 / 3 2021



Franciscus Lenglet
Ordförande



Martin Enmark



Anna Olli



Petter Bremer

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 5 2021



TOMAS ERIKSON BoRev. Revision AB
Extern revisor / auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hågaby 1, org.nr 769627-3130

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hågaby 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Hågaby 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 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 överträdelse 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.

Uppsala den 5 maj 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor