

# ÅRSREDOVISNING 2020

# Brf Hansahusen

Org.nr: 716447-8443

## Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Hansahusen, organisationsnummer 716447-8443, 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

Bostadsrättsföreningen Hansahusen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Kungälv kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1992-03-09  
Ekonomisk plan registrerades år 2005-12-15  
Föreningens stadgar registrerades år 2017-07-19

#### Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Marstrand 74:11 i Kungälv kommun vilken förvärvades år 2006. Byggnadens totalyta enligt taxeringsbeskedet är 2 173 kvm fördelade på 26 bostäder. Av bostadslägenheterna är samtliga upplåtna med bostadsrätt vid räkenskapsårets slut.

Nybyggnadsår: 2006, 2007

Värdeår: 2006, 2007

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Folksam via Söderberg & Partners, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

#### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	1	51
2 rok	5	275
3 rok	16	1 233
5 rok	4	614
<b>Summa</b>	<b>26</b>	<b>2 173</b>

88

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	49 200 000 kr
Anskaffningsvärde mark	22 500 000 kr
Taxeringsvärde byggnad	32 400 000 kr
Taxeringsvärde mark	15 032 000 kr
Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:	
Bostäder	47 432 000 kr
Lokaler	0 kr

## Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

### Styrelse

Ordförande	Stephan Nilselfelt
Ledamot	Lena Albin
Ledamot	Sofia Obstfelder Garellick
Ledamot	Björn Torstensson
Ledamot	Göran Gannedahl

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Pierre Garellick sammankallande, och Alexander Stålblad

### Revisor

Extern	Sara Johansson
	Baker Tilly Swedrev KB

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14

Sx

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Möjligheten att inreda vindarna, vilket några medlemmar redan gjort, har utretts och även diskuterats vid medlemsmöten under året. Avsikten var att kunna hålla en extrastämma under året och därvid ta beslut om hur den ökade bostadsytan skall betraktas. Dessvärre har situationen kring pandemin omöjliggjort större möten varför frågan kommer tas upp för beslut under 2021.

Beslut har av styrelsen tagits att installera hjärtstartare i föreningen. Hjärtstartaren kommer beställas och bli tillgänglig under kommande året.

Marstrandshantverkarna har gjort löpande arbete i vår förening under året, bla sett över alla trösklar till våra förråd.

Företaget Sustend har på styrelsens uppdrag gått igenom och dokumenterat våra fastigheter i föreningen och nu upprättat en ny underhållsplan för de kommande åren.

Vi har haft tekniker som gått igenom vår gemensamma antennenläggning och uppdaterat densamma med de nya kanalplaceringarna som Teracom gjort.

Vi har även under året skrivit ett avtal med Safeteam som årligen kommer se över våra lås i föreningen.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	37
Tillkommande medlemmar under året	1
Avgående medlemmar under året	2
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	36

Under året har 1 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

88

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2020.  
Inga planerade höjningar under 2021.

### Skatter

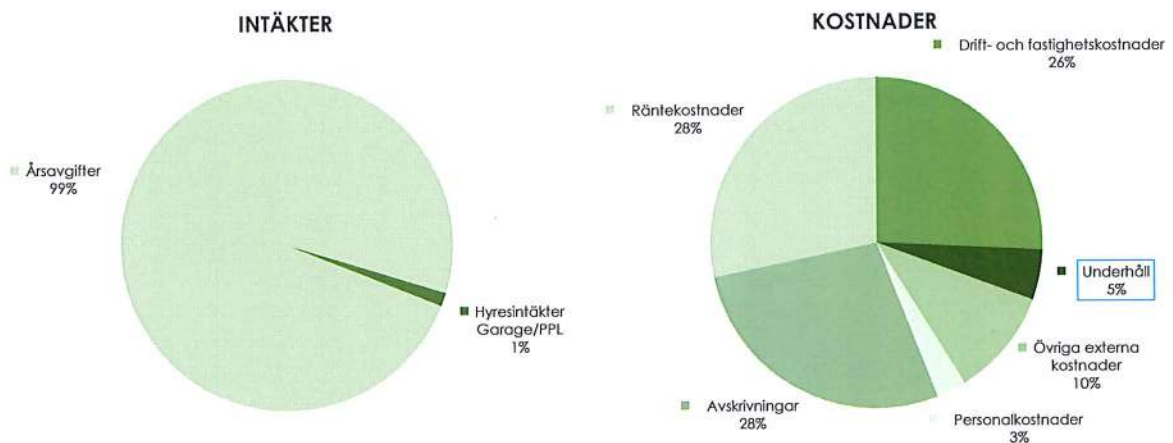
För bostäderna utgår fastighetsavgift om 1 429 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

### Kommentarer

Föreningens ekonomi är stabil, men då vi är en liten förening är det fortsatt viktigt att hålla i våra kostnader utan att göra avkall på underhållet av våra fastigheter. Husen har nu ett antal år på nacken och därav kommer det successivt behövas mer underhåll.

Det låga ränteläget har fortsatt, vilket hållit nere föreningens räntekostnader. Vi har under året haft lån som löpt ut där vi kunnat binda till ny lägre ränta.

För att fortsatt ha en god kostnadskontroll har styrelsen löpande sett över föreningens avtal och ekonomiska åtagande, så att vi har en ekonomi i balans.



*SJ*



## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 555	1 553	1 550	1 422
Resultat efter finansiella poster, tkr	-30	94	-369	-224
Soliditet <sup>1</sup> , %	69	69	68	69
<b>Föreningen, kr</b>				
Elkostnader/kvm totalyta	17	20	21	18
Vattenkostnader/kvm totalyta	42	37	34	30
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	60	60	32	60
<b>Bostadsrätten, kr</b>				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	706	706	706	647
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 824	9 928	10 031	10 122

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

SR

## Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämman	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	30 800 000	0		30 800 000
Upplåtelseavgifter	17 905 000	0		17 905 000
Fond yttre underhåll	634 254	130 380		764 634
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>49 339 254</b>	<b>130 380</b>	<b>0</b>	<b>49 469 634</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 200 462	-130 380	93 728	-1 237 114
Årets resultat	93 728	-29 836	-93 728	-29 836
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 106 734</b>	<b>-160 216</b>	<b>0</b>	<b>-1 266 950</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>48 232 520</b>	<b>-29 836</b>	<b>0</b>	<b>48 202 684</b>
<b>Fond för yttre underhåll</b>			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			634 254	503 874
Årets avsättning enligt stadgar			130 380	130 380
<b>Vid årets slut</b>			<b>764 634</b>	<b>634 254</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-1 106 734
Årets resultat före förändring av yttre fond	-29 836
Årets avsättning till yttre fond	-130 380
<b>Totalt</b>	<b>-1 266 950</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanserat resultat	-1 266 950
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 266 950</b>

*88*



# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 554 859	1 552 859
Övriga rörelseintäkter		33	33
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 554 892</b>	<b>1 552 892</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-408 104	-418 509
Underhåll	4	-77 861	0
Övriga externa kostnader	5	-165 330	-96 393
Personalkostnader	6	-46 621	-46 719
Avskrivningar	7	-437 278	-437 278
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 135 194</b>	<b>-998 899</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>419 698</b>	<b>553 993</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		541	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-450 075	-460 265
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-449 534</b>	<b>-460 265</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-29 836</b>	<b>93 728</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-29 836</b>	<b>93 728</b>
<b>SKATTER</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Summa Skatter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-29 836</b>	<b>93 728</b>

88

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	68 334 782	68 772 060
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 334 782</b>	<b>68 772 060</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>68 334 782</b>	<b>68 772 060</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar	10	36 329	35 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	35 765	33 146
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>72 094</b>	<b>68 662</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	12	1 645 499	1 273 817
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 645 499</b>	<b>1 273 817</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 717 593</b>	<b>1 342 479</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>70 052 375</b>	<b>70 114 539</b>

*88*

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		48 705 000	48 705 000
Fond för yttre underhåll		764 634	634 254
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>49 469 634</b>	<b>49 339 254</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 237 114	-1 200 462
Årets resultat		-29 836	93 728
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 266 950</b>	<b>-1 106 734</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>48 202 684</b>	<b>48 232 520</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	9 606 377	21 373 321
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 606 377</b>	<b>21 373 321</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	11 741 944	199 380
Leverantörsskulder		135 956	37 605
Skatteskulder		72 956	70 564
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	292 458	201 149
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 243 314</b>	<b>508 698</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>70 052 375</b>	<b>70 114 539</b>



## Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	419 698	553 993
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	437 278	437 278
<b>Summa</b>	<b>856 976</b>	<b>991 271</b>
Erhållen ränta	541	0
Erlagd ränta	-450 075	-460 265
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>407 442</b>	<b>531 006</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-3 432	31 984
Förändring av rörelseskulder	192 051	-132 878
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>596 061</b>	<b>430 112</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-224 380	-228 040
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-224 380</b>	<b>-228 040</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>371 681</b>	<b>202 072</b>
Likvida medel vid årets början	<b>1 273 817</b>	<b>1 071 745</b>
Likvida medel vid årets slut	<b>1 645 499</b>	<b>1 273 817</b>

sj

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

---

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

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	120 år

## Not 2. Nettoomsättning

---

### Årsavgifter

	2020	2019
Bostäder	1 534 059	1 534 059

### Hyresintäkter

Garage och p-platser	20 800	18 800
----------------------	--------	--------

<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 554 859</b>	<b>1 552 859</b>
-------------------------------	------------------	------------------

Sg

<b>Not 3. Drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Fastighetsskötsel</b>		
Fastighetsskötsel	26 736	27 784
Fastighetsstäd	1 556	0
Fastighetsskötsel gård	45 001	22 625
	<b>73 292</b>	<b>50 409</b>
<b>Reparation</b>		
Tak	0	7 000
Portar och lås	1 640	0
Bostäder	0	4 362
El	1 112	3 028
Markytor	0	33 023
	<b>2 752</b>	<b>47 413</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	37 078	43 206
Vatten	91 660	80 974
Sophämtning	25 537	23 514
	<b>154 275</b>	<b>147 694</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	46 816	42 304
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	37 154	35 802
Samfällighetskostnader	4 676	2 403
Övriga driftskostnader	89 139	92 484
	<b>177 785</b>	<b>172 993</b>
<b>Totalt drift- och fastighetskostnader</b>	<b>408 104</b>	<b>418 509</b>
<b>Not 4. Underhåll</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnad	77 861	0
Balkonger/altaner	0	0
<b>Totalt underhåll</b>	<b>77 861</b>	<b>0</b>

*Sj*



<b>Not 5. Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Medlems- och föreningsavgifter</b>		
Övriga medlemsavgifter	4 660	4 570
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	53 796	47 233
<b>Teknisk förvaltning</b>		
Arvode teknisk förvaltning	53 758	0
Konsultarvode	0	3 750
	<b>53 758</b>	<b>3 750</b>
<b>Revision</b>		
Revisionsarvode	17 219	14 375
<b>Försäkringar och övriga riskkostnader</b>		
Juridiska åtgärder	31 379	25 319
<b>Övriga kostnader</b>		
Bankkostnader	4 518	1 146
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>165 330</b>	<b>96 393</b>
<b>Not 6. Personalkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvode	35 475	35 549
<b>Övrig intern förvaltning</b>		
Sociala kostnader	11 146	11 170
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>46 621</b>	<b>46 719</b>
<b>Not 7. Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader och markanläggningar	437 278	437 278
<b>Totalt avskrivningar</b>	<b>437 278</b>	<b>437 278</b>
<b>Not 8. Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Räntekostnader långfristiga skulder	449 701	460 085
Räntekostnader skattekonto	227	180
Övriga finansiella kostnader	147	0
<b>Totalt räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>450 075</b>	<b>460 265</b>



<b>Not 9. Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	49 238 740	49 238 740
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>49 238 740</b>	<b>49 238 740</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 2 966 680	- 2 529 402
Årets avskrivningar	- 437 278	- 437 278
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 403 958</b>	<b>-2 966 680</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 834 782</b>	<b>46 272 060</b>

Bokfört värde mark är 22 500 000 kr.

<b>Not 10. Övriga fordringar</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	36 329	35 516
<b>Summa</b>	<b>36 329</b>	<b>35 516</b>

<b>Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	19 651	18 562
Förutbetalda försäkringspremier	16 114	14 584
<b>Summa</b>	<b>35 765</b>	<b>33 146</b>

<b>Not 12. Kassa och bank</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Transaktionskonto	966 728	769 943
Bankkonto	43 976	0
Bankkonto	634 795	503 874
<b>Summa</b>	<b>1 645 499</b>	<b>1 273 817</b>

88

### Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Swedbank	2021-09-24	4,164 %	4 764 574	4 812 574
Swedbank	Rörligt	0,802 %	3 565 370	3 609 750
Stadshypotek	2021-03-01	1,60 %	3 292 000	3 304 000
Stadshypotek	2025-12-30	0,75 %	3 033 545	3 073 545
Stadshypotek	2022-12-01	1,37 %	3 426 416	3 426 416
Stadshypotek	2023-12-01	1,59 %	3 266 416	3 346 416
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>21 348 321</b>	<b>21 572 701</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-11 741 944	-199 380
			<b>9 606 377</b>	<b>21 373 321</b>

Föreningen har ett lån på 4 764 574 kr med en ränta på 4,164 % som förfaller 2021-09-24 samt ett lån på 3 292 000 kr med en ränta på 1,6 % som förfaller 2021-03-01. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför förfalldagen.

### Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	141 507	105 340
Löner och sociala avgifter	15 639	13 970
El	4 173	2 719
Extern revisor	15 000	15 000
Styrelse	36 150	35 550
Räntekostnader	17 279	18 570
Övriga upplupna kostnader	62 710	10 000
<b>Summa</b>	<b>292 458</b>	<b>201 149</b>

*SJ*

**Not 15. Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning

**Summa:**

**2020-12-31**

**2019-12-31**

22 995 000

22 995 000

22 995 000

22 995 000

den 24 / 4 - 2021



Stephan Nilsfelt  
Ordförande



Lena Albin  
Ledamot



Sofia Obstfelder Garellick  
Ledamot



Björn Torstensson  
Ledamot



Göran Gannedahl  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-05  
Baker Tilly Swedrev KB



Sara Johansson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Hansahusen**

Org.nr 716447-8443

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hansahusen för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

### *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.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hansahusen för räkenskapsåret 2020 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 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 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

Stenungsund den 5 maj 2021



Sara Johansson  
Auktoriserad revisor