

Årsredovisning 2021

BRF HANSAHUSEN

716447-8443



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HANSAHUSEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 1992-03-06.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Kungälv.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 173 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Stephan Nilsfelt	Ordförande
Björn Lennart Torstensson	Styrelseledamot
Karl Erik Göran Gannedahl	Styrelseledamot
Peter Thylén	Kassör
Sofia Obstfelder Garellick	Sekreterare

REVISORER

Sara Johansson Auktoriserad Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Föreningens två hissar	Kone
Förhyrning av parkeringsplatser	Kungälv's Kommun
El avtal	Vattenfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Flyttat över tre lån från Swedbank till Handelsbanken. Samtidigt skrevs lånen om vilket medförde en betydligt lägre ränta. Samtliga lån som föreningen idag har är från och med 2022 amorteringsfria.

ÖVRIGT

Utfört både energideklaration och OVK besiktning. Föreningen har monterat upp hjärtstartare och ordnat laddningsstation för elbilar med två platser. Föreningen har utrett och beslutat om hur vi skall hantera de inbyggda vindarna. Glasskivor på vissa balkonger har säkrats då de kunde lossna och ramla ner.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 570 833	1 554 859	1 552 859	1 549 659
Resultat efter fin. poster	111 494	-29 836	93 728	-369 238
Soliditet, %	69	69	69	68
Yttre fond	764 634	764 634	634 254	503 874
Taxeringsvärde	47 432 000	47 432 000	47 432 000	38 321 000
Bostadsyta, kvm	2 173	2 173	2 173	2 173
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	706	706	706	706
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 736	9 824	9 928	10 031

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	30 800 000	-	-	30 800 000
Upplåtelseavgifter	17 905 000	-	-	17 905 000
Fond, yttre underhåll	764 634	-	-	764 634
Balanserat resultat	-1 237 114	-29 836	-	-1 266 949
Årets resultat	-29 836	29 836	111 494	111 494
Eget kapital	48 202 685	0	111 494	48 314 178

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 266 949
Årets resultat	111 494
Totalt	-1 155 456

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	130 380
Balanseras i ny räkning	-1 285 836
	-1 155 456

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 570 833	1 554 859
Rörelseintäkter		25	33
Summa rörelseintäkter		1 570 858	1 554 892
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-523 201	-473 748
Övriga externa kostnader	7	-113 999	-177 547
Personalkostnader	8	-39 864	-46 621
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-439 900	-437 278
Summa rörelsekostnader		-1 116 964	-1 135 194
RÖRELSERESULTAT		453 894	419 698
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	541
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-342 400	-450 075
Summa finansiella poster		-342 400	-449 534
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		111 494	-29 836
ÅRETS RESULTAT		111 494	-29 836

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	67 869 222	68 305 338
Markanläggningar	11	28 282	29 444
Maskiner och inventarier		23 603	0
Summa materiella anläggningstillgångar		67 921 107	68 334 782
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 921 107	68 334 782
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 772	0
Övriga fordringar	12	37 624	36 329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	37 635	35 765
Summa kortfristiga fordringar		79 031	72 094
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 774 709	1 645 499
Summa kassa och bank		1 774 709	1 645 499
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 853 740	1 717 593
SUMMA TILLGÅNGAR		69 774 847	70 052 375

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 705 000	48 705 000
Fond för yttre underhåll		764 634	764 634
Summa bundet eget kapital		49 469 634	49 469 634
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 266 949	-1 237 114
Årets resultat		111 494	-29 836
Summa fritt eget kapital		-1 155 456	-1 266 949
SUMMA EGET KAPITAL		48 314 178	48 202 685
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	17 585 201	9 606 377
Summa långfristiga skulder		17 585 201	9 606 377
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 571 084	11 741 944
Leverantörsskulder		21 975	135 956
Skatteskulder		75 088	72 956
Övriga kortfristiga skulder		1 126	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	206 195	292 457
Summa kortfristiga skulder		3 875 468	12 243 313
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 774 847	70 052 375

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 645 499	1 273 817
Resultat efter finansiella poster	111 494	-29 836
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	439 900	437 278
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	551 394	407 442
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 937	-3 432
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-196 985	192 051
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	347 472	596 061
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-26 225	0
Kassaflöde från investeringar	-26 225	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-192 036	-224 380
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-192 036	-224 380
ÅRETS KASSAFLÖDE	129 211	371 681
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 774 709	1 645 499

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hansahusen 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:

Maskiner och inventarier 20 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	36 703	20 800
Årsavgifter, bostäder	1 534 070	1 534 059
Övriga intäkter	85	33
Summa	1 570 858	1 554 892

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	43 188	26 658
Fastighetsskötsel	19 219	0
Städning	0	1 556
Trädgårdsarbete	3 739	0
Övrigt	15 000	45 001
Summa	81 146	73 214

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	2 116	1 640
El	3 495	1 112
Övriga gemensamma utrymmen	0	77 861
Summa	5 611	80 613

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	55 081	37 078
Sophämtning	28 198	25 537
Vatten	108 472	91 660
Summa	191 751	154 275

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	49 314	46 816
Fastighetsskatt	37 934	37 154
Samfällighet	3 446	4 676
Tomträttsavgälder	154 000	77 000
Summa	244 694	165 646

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	3 494	78
Kameral förvaltning	55 094	53 796
Konsultkostnader	10 563	53 758
Revisionsarvoden	17 250	17 219
Övriga förvaltningskostnader	27 598	52 696
Summa	113 999	177 547

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	4 842	11 146
Styrelsearvoden	35 022	35 475
Summa	39 864	46 621

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	342 343	449 701
Övriga räntekostnader	57	374
Summa	342 400	450 075

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	71 700 000	71 700 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 700 000	71 700 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 394 662	-2 958 546
Årets avskrivning	-436 116	-436 116
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 830 778	-3 394 662
Utgående restvärde enligt plan	67 869 222	68 305 338
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 500 000</i>	<i>22 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 400 000	32 400 000
Taxeringsvärde mark	15 032 000	15 032 000
Summa	47 432 000	47 432 000
NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	38 740	38 740
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 740	38 740
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 296	-8 134
Årets avskrivning	-1 162	-1 162
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 458	-9 296
Utgående restvärde enligt plan	28 282	29 444
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	37 624	36 329
Summa	37 624	36 329

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbet försäkr premier	16 596	16 114
Förvaltning	13 773	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 266	19 651
Summa	37 635	35 765

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-12-01	1,37 %	3 426	3 426
Stadshypotek	2023-12-01	1,59 %	3 186	3 266
Stadshypotek	2025-12-30	0,75 %	2 994	3 033
Stadshypotek	2026-03-01	0,93 %	3 270	3 292
Stadshypotek	2024-09-30	0,59 %	3 551	
Stadshypotek	2026-09-30	0,82 %	4 729	
Swedbank	2021-09-24	4,16 %		4 764
Swedbank	rörligt	0,80 %		3 565
Summa			21 156	21 348
Varav kortfristig del			3 571	11 742

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
El	11 873	0
Fastighetsskötsel	619	0
Förutbetalda avgifter/hyror	127 843	141 507
Löner	35 700	36 150
Sociala avgifter	11 217	15 638
Utgiftsräntor	0	17 279
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 943	66 883
Summa	206 195	292 457

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	22 995 000	22 995 000
Summa	22 995 000	22 995 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Stephan Nilfelt
Ordförande

Björn Lennart Torstensson
Styrelseledamot

Karl Erik Göran Gannedahl
Styrelseledamot

Peter Thylén
Kassör

Sofia Obstfelder Garellick
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Sara Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2022 08:11

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 25.05.2022 15:40

DOCUMENT ID:
S1xRnZhsD9

ENVELOPE ID:

S1AhbnsDc-S1xRnZhsD9

DOCUMENT NAME:

Brf Hansahusen, 716447-8443 - Signerad årsredovisning 2021.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEPHAN NILSFELT stephan.nilsfelt@symetri.com	Signed Authenticated	25.05.2022 15:51 25.05.2022 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/06/1964) IP: 185.224.57.161
2. PETER THYLÉN peter.thylen60@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2022 16:00 25.05.2022 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/07/1960) IP: 95.193.101.245
3. Björn Lennart Torstensson bjorn@bstgroup.se	Signed Authenticated	25.05.2022 17:16 25.05.2022 17:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/11/1962) IP: 94.234.48.94
4. Karl Erik Göran Gannedahl Goran.gannedahl@telia.com	Signed Authenticated	25.05.2022 21:22 25.05.2022 21:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/02/1953) IP: 213.66.147.244
5. SOFIA OBSTFELDER GARELLICK sofia.obstfeldergarelick@gmail.com	Signed Authenticated	26.05.2022 09:49 25.05.2022 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/09/1967) IP: 217.13.226.47
6. SARA JOHANSSON sara.johansson@swedrev.se	Signed Authenticated	27.05.2022 08:11 27.05.2022 08:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/07/1974) IP: 37.123.145.94

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2021.

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 2021-12-31 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 2021 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 ersättningsskyldighet 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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

Stenungsund den 27 maj 2022

Sara Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SARA JOHANSSON

Revisor

Serienummer: 19740722xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2022-05-27 06:13:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>