

**Brf Hagastaden**  
**Org nr 769602-6272**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-03-31 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Agneta Bergström	Ordförande	2022
Ronald Kröger	Ledamot	2023
Ragnhild Wallén	Ledamot	2023
Veronica Rollne	Ledamot	2022
Hans Pettersson	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möte efter ordinarie föreningsstämma.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Föreningsstämman reserverade 35 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade 2005-01-31 fastigheterna Hanen 19 och 29 i Västerås kommun. Fastigheterna består av 3 flerbostadshus med totalt 33 lägenheter. Nybyggnadsår 2005. Total boyta 2 880 m<sup>2</sup>. Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har ett avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB gällande fastighetsskötsel, lokalvård, fastighetsjour, tillsyn av värmecentralerna och snöröjning. Nordisk Hiss AB har serviceavtal på hissarna.

#### *Gemensamhetsanläggning*

Brf Hagastaden deltar genom anläggningsbeslut i Hanens Samfällighetsförening som startade upp 1 november 2007. Föreningen betalar fr o m 1 november 2007 en samfällighetsavgift till Hanens Samfällighetsförening enligt fastslagen debiteringslängd. Hanens Samfällighetsförening består av 4 gemensamhetsanläggningar (GA:2, GA:3, GA:4 samt GA:5) i vilka Brf Hagastaden deltar i samtliga. GA:2 sköter det allmänna för området såsom kör-, gång-, cykel- och grönytor, belysning, distributionsnät för spillvatten samt dagvattenledningar. GA:3 avser parkeringsplatser. GA:4 avser miljöbodas och GA:5 avser bredband.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsen har beslutat att hålla årsavgifterna oförändrade.

Under 2021 har styrelsen ersatt serviceavtalet från KONE till Nordisk Hiss AB. Larmtelefonerna i samtliga hissar har bytts.

Arbetet med planteringarna har slutförts under året. En vattenläcka i hus nr 5 har lokaliserats och åtgärdats. I samband med stamspolning har ett läckande rör hittats i hus nr 6. Det har åtgärdats med relining av röret.

**Flerårsöversikt**

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	2 494 410	2 500 779	2 505 620	2 503 650
Resultat efter finansiella poster	kr	-8 963	212 654	91 450	-341 528
Soliditet	%	55	54	54	53
Likviditet	%	161	164	132	116
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	818	818	818	818
Låneskuld per totala kvm	kr	8 528	8 704	8 864	9 039
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	117	103	109	112

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	19 988 000	7 257 000	1 767 328	865 985	212 654
Reservering till yttre fond			357 000	-357 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				212 654	-212 654
Årets resultat					-8 963
Belopp vid årets utgång	19 988 000	7 257 000	2 124 328	721 640	-8 963

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	721 640
Årets resultat	-8 963
	<hr/>
	712 677

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	357 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-145 903
I ny räkning balanseras	501 580
	<hr/>
	712 677

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-8 963
Dispositioner	-211 097
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-220 060

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 335 425
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 494 410	2 500 779
Övriga rörelseintäkter		-2	11 983
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 494 408</b>	<b>2 512 762</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 065 203	-973 006
Periodiskt underhåll	4	-145 903	0
Övriga externa kostnader	5	-81 136	-98 385
Arvoden och personalkostnader	6	-40 897	-39 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-572 191	-572 191
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 905 330</b>	<b>-1 683 573</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>589 078</b>	<b>829 189</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	45 938	44 698
Räntekostnader		-643 979	-661 233
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-598 041</b>	<b>-616 535</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 963</b>	<b>212 654</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 963</b>	<b>212 654</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-8 963	212 654
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		145 903	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-357 000	-357 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-220 060</b>	<b>-144 346</b>

**Balansräkning**

Not

2021-12-31

2020-12-31

1

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

53 486 992

54 059 183

*Summa materiella anläggningstillgångar*

53 486 992

54 059 183

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

4 100

4 100

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

4 100

4 100

**Summa anläggningstillgångar**

**53 491 092**

**54 063 283**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

9

39

39

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

77 579

77 903

Klientmedel i SHB

1 619 976

1 423 823

*Summa kortfristiga fordringar*

1 697 594

1 501 765

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

2 000

2 000

*Summa kassa och bank*

2 000

2 000

**Summa omsättningstillgångar**

**1 699 594**

**1 503 765**

**Summa tillgångar**

**55 190 686**

**55 567 048**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		27 245 000	27 245 000
Fond för yttre underhåll		2 124 328	1 767 328
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		29 369 328	29 012 328
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		721 640	865 985
Årets resultat		-8 963	212 654
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		712 677	1 078 639
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 082 005</b>	<b>30 090 967</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	23 194 841	23 692 141
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 194 841</b>	<b>23 692 141</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 365 800	1 374 800
Leverantörsskulder		87 104	42 428
Skatteskulder		4 400	3 410
Övriga skulder	12	1 190	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		455 346	363 302
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 913 840</b>	<b>1 783 940</b>
 <b>Summa eget kapital och skulder</b>		 <b>55 190 686</b>	 <b>55 567 048</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	105 år	(t.o.m. år 2108)
Fasad	40 år	(t.o.m. år 2057)
Laddstolpar	20 år	(t.o.m. år 2039)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 355 360	2 355 360
Hyror parkering	153 810	153 360
Återförda reserveringar	0	-1
Brutto	<u>2 509 170</u>	<u>2 508 719</u>
Hyresförluster vakanser parkering	0	-310
Övriga vakanser hyresförluster	-14 760	-7 630
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 494 410</u></b>	<b><u>2 500 779</u></b>



**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	118 071	83 239
Reparationer, löpande underhåll	164 741	179 107
Elavgifter	57 704	56 410
Uppvärmning	336 659	297 866
Försäkringar	43 290	41 596
Avgift till gemensamhetsanläggning	223 710	218 752
Kabel-TV / Internet	45 350	48 879
Övriga fastighetskostnader	27 531	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	48 147	47 157
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 065 203</u></b>	<b><u>973 006</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Vattenläcka	29 122	0
Stampolning och punktrelining	85 531	0
Isolering av vind	31 250	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>145 903</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	7 400	8 805
Kontorsmaterial	0	27
Kommunikation	4 818	8 937
Porto	0	110
Revision	14 200	14 500
Föreningsmöten	0	1 070
Ekonomisk och administrativ förvaltning	48 330	46 390
Övriga förvaltningskostnader	5 788	8 120
Konsultarvoden	0	9 375
Medlems- och föreningsavgifter	600	1 051
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>81 136</u></b>	<b><u>98 385</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	35 000	35 000
Sociala kostnader	5 897	4 991
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>40 897</u></b>	<b><u>39 991</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	4 920	4 068
Övriga ränteintäkter	18	13
Utdelningar	41 000	34 850
Återbäring Länsförsäkringar	0	5 767
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>45 938</u></b>	<b><u>44 698</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	55 250 872	55 197 434
Inköp/Aktiveringar	0	53 438
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 250 872	55 250 872
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 991 688	-6 419 497
Årets avskrivningar	-572 191	-572 191
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 563 879	-6 991 688
Utgående planenligt värde	<u>47 686 993</u>	<u>48 259 184</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 800 000	5 800 000
Utgående planenligt värde	5 800 000	5 800 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>53 486 993</u></b>	<b><u>54 059 184</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	26 400 000	26 400 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 400 000
	<hr/>	<hr/>
	31 800 000	31 800 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	31 800 000	31 800 000
	<hr/>	<hr/>
	31 800 000	31 800 000

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	39	39
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>39</u></b>	<b><u>39</u></b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank	1,800	2026-01-22	4 187 232
Swedbank	1,460	2027-01-24	3 845 968
Swedbank	3,410	2023-02-26	8 945 057
Swedbank	2,850	2024-09-24	6 713 884
Swedbank	1,202	90-dagar	868 500
Summa skulder till kreditinstitut			24 560 641
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-506 300
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-859 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			23 194 841
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			22 029 141

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	32 286 000	32 286 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>32 286 000</b>	<b>32 286 000</b>

**Not 12 Övriga skulder**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skulder till MBF	1 190	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>1 190</u></b>	<b><u>0</u></b>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Agneta Bergström  
Ordförande

Ronald Kröger

Ragnhild Wallén

Veronica Rollne

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## AGNETA BERGSTRÖM Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Agneta Bergström

Agneta Bergström  
agnetabergstrom92@gmail.com

2022-03-01 15:03:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## RONALD KRÖGER Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: RONALD KRÖGER

Ronald Kröger  
rksweden68@gmail.com

2022-03-01 16:05:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## RAGNHILD WALLÉN Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: RAGNHILD WALLÉN

Ragnild Wallén  
ragnildwallen@gmail.com

2022-03-01 16:48:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## VERONIKA ROLLNE Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: VERONICA ROLLNE

Veronika Rollne  
rollne2@hotmail.com

2022-03-01 17:03:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

AnnChristin Eriksson  
annchristin.eriksson@pwc.com

2022-03-04 16:36:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hagastaden, org.nr 769602-6272

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hagastaden för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 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

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 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 Hagastaden för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.





Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**ANNCHRISTIN ERIKSSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2022-03-04 16:37:59 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Datum

AnnChristin Eriksson

annchristin.eriksson@pwc.com

Leveranskanal: E-post