

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

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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 2022-03-29 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Agneta Bergström	Ordförande	2024
Ronald Kröger	Ledamot	2023
Ragnhild Wallén	Ledamot	2023
Hans Pettersson	Suppleant	2023

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

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

Till valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

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

Föreningsstämman reserverade 40 000 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 miljöbodarna och GA:5 avser bredband.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Byte av lysrör i samtliga hissar till led-lysrör.  
Tecknat avtal för gemensam el med CS Energikontroll AB.  
Styrelsen har beslutat höja årsavgifterna med 4,15% för år 2023.

**Flerårsöversikt**

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	2 488 310	2 494 408	2 512 762	2 505 621
Resultat efter finansiella poster	kr	146 685	-8 963	212 654	91 450
Soliditet	%	55	55	54	54
Likviditet	%	176	161	164	132
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	818	818	818	818
Skuldsättning per kvm	kr	8 353	8 528	8 704	8 864
Energikostnad per kvm	kr	134	137	123	130
Räntekänslighet	%	10,2	10,4	10,6	10,8
Sparande per kvm	kr	256	246	273	264

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	2 124 328	721 640	-8 963
Reservering till yttre fond			357 000	-357 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-145 903	145 903	
Balansering av föregående års resultat				-8 963	8 963
Årets resultat					<u>146 685</u>
Belopp vid årets utgång	19 988 000	7 257 000	2 335 425	501 580	146 685

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	501 580
Årets resultat	146 685
	<hr/>
	648 265

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	357 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-18 863
I ny räkning balanseras	310 128
	<hr/>
	648 265

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	146 685
Dispositioner	-338 137
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-191 452

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 673 562
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 488 310	2 494 410
Övriga rörelseintäkter		13 945	-2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 502 255</b>	<b>2 494 408</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 052 826	-1 065 203
Periodiskt underhåll	4	-18 863	-145 903
Övriga externa kostnader	5	-79 718	-81 136
Arvoden och personalkostnader	6	-48 113	-40 897
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-572 191	-572 191
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 771 711</b>	<b>-1 905 330</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b>730 544</b>	<b>589 078</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	61 125	45 938
Räntekostnader		-644 984	-643 979
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-583 859</b>	<b>-598 041</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b>146 685</b>	<b>-8 963</b>
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b>146 685</b>	<b>-8 963</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		146 685	-8 963
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		18 863	145 903
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-357 000	-357 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-191 452</b>	<b>-220 060</b>

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

1

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

52 914 801

53 486 992

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

9

64 163

0

*Summa materiella anläggningstillgångar*

52 978 964

53 486 992

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

4 100

4 100

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

4 100

4 100

**Summa anläggningstillgångar**

**52 983 064**

**53 491 092**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

10

16 079

39

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

83 791

77 579

Klientmedel i SHB

1 743 420

1 619 976

*Summa kortfristiga fordringar*

1 843 290

1 697 594

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

2 000

2 000

*Summa kassa och bank*

2 000

2 000

**Summa omsättningstillgångar**

**1 845 290**

**1 699 594**

**Summa tillgångar**

**54 828 354**

**55 190 686**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		2 335 425	2 124 328
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		29 580 425	29 369 328
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		501 580	721 640
Årets resultat		146 685	-8 963
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		648 265	712 677
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 228 690</b>	<b>30 082 005</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	14 605 234	23 194 841
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 605 234</b>	<b>23 194 841</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	9 451 357	1 365 800
Leverantörsskulder		48 610	87 104
Skatteskulder		4 649	4 400
Övriga skulder	13	0	1 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		489 814	455 346
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 994 430</b>	<b>1 913 840</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>54 828 354</b>	<b>55 190 686</b>

**Kassaflödesanalys**

**2022-01-01**      **2021-01-01**  
**-2022-12-31**      **-2021-12-31**

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster 730 544 589 078

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 572 191 572 191

Erhållen ränta 4 108 4 938

Erhållna utdelningar 57 017 41 000

Erlagd ränta -644 984 -643 979

**718 876**      **563 228**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -22 252 324

Ökning/minskning leverantörsskulder -38 494 44 676

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 33 527 94 224

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**      **691 657**      **702 452**

**Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -64 163 0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**      **-64 163**      **0**

**Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld -504 050 -506 300

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**      **-504 050**      **-506 300**

**Årets kassaflöde**

Likvida medel vid årets början 1 621 976 1 425 823

**Likvida medel vid årets slut**      **1 745 420**      **1 621 976**



## 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).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

#### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2 Nettoomsättning**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 355 360	2 355 360
Hyror parkering	153 360	153 810
Brutto	<u>2 508 720</u>	<u>2 509 170</u>
Övriga vakanser hyresförluster	-20 410	-14 760
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 488 310</u></b>	<b><u>2 494 410</u></b>

**Not 3 Driftskostnader**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	113 970	118 071
Reparationer, löpande underhåll	171 108	164 741
Elavgifter	58 366	57 704
Uppvärmning	328 713	336 659
Försäkringar	45 108	43 290
Avgift till gemensamhetsanläggning	236 839	223 710
Kabel-TV / Internet	47 515	45 350
Övriga fastighetskostnader	1 080	27 531
Fastighetsavgift/fastighetskatt	50 127	48 147
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 052 826</u></b>	<b><u>1 065 203</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Montering av brytskydd	18 863	0
Vattenläcka	0	29 122
Stamspolning och punktrelining	0	85 531
Isolering av vind	0	31 250
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>18 863</u></b>	<b><u>145 903</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	7 400
Kommunikation	0	4 818
Revision	16 000	14 200
Föreningsmöten	5 177	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	50 880	48 330
Övriga förvaltningskostnader	7 061	5 788
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>79 718</u></b>	<b><u>81 136</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	40 000	35 000
Sociala kostnader	8 113	5 897
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>48 113</u></b>	<b><u>40 897</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	4 071	4 920
Övriga ränteintäkter	37	18
Utdelning MBF	49 200	41 000
Återbäring Länsförsäkringar	7 817	0
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>61 125</u></b>	<b><u>45 938</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	55 250 872	55 250 872
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 250 872	55 250 872
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 563 879	-6 991 688
Årets avskrivningar	-572 191	-572 191
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 136 070	-7 563 879
Utgående planenligt värde	<u>47 114 802</u>	<u>47 686 993</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>52 914 802</u></b>	<b><u>53 486 993</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	33 800 000	26 400 000
Taxeringsvärde mark	5 760 000	5 400 000
	<u>39 560 000</u>	<u>31 800 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>39 560 000</u>	<u>31 800 000</u>
	39 560 000	31 800 000

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
- Inköp (elmätare)	64 163	0
Utgående anskaffningsvärden	64 163	0
Redovisat värde	<u>64 163</u>	<u>0</u>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	39	39
Momsfordran	16 040	0
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>16 079</u></b>	<b><u>39</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank	1,80	2026-01-22	4 042 684
Swedbank	1,46	2027-01-24	3 662 216
Swedbank	3,41	2023-02-26	8 945 057
Swedbank	2,85	2024-09-24	6 544 884
Swedbank	3,76	2027-06-22	861 750
Summa skulder till kreditinstitut			24 056 591
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			-8 945 057
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			14 605 234
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			21 525 091

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</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><u>32 286 000</u></b>	<b><u>32 286 000</u></b>

**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skulder till MBF	0	1 190
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1 190</u></b>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Agneta Bergström  
Ordförande

Ronald Kröger

Ragnhild Wallén

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## AGNETA BERGSTRÖM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-02-21 12:50:30 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Agneta Bergström

Datum

Agneta Bergström

Leveranskanal: E-post

## RONALD KRÖGER Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-02-28 08:41:56 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: RONALD KRÖGER

Datum

Ronald Kröger

Leveranskanal: E-post

## RAGNHILD WALLÉN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-01 14:27:48 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: RAGNHILD WALLÉN

Datum

Ragnhild Wallén

Leveranskanal: E-post

## MARTIN BYMAN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-05 13:37:03 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Datum

Martin Byman

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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 2022 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 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 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 överträdelse 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

Martin Byman

Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**MARTIN BYMAN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-05 13:32:58 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Datum

Martin Byman

Leveranskanal: E-post