

Årsredovisning
för
BRF Härden 117

769611-8913

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för BRF Härden 117 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastighetsuppgifter

BRF Härden 117 bildades 2005-11-14 och registrerades hos Bolagsverket. Föreningen förvärvade fastigheten Hyran 3 2010-12-17 genom förvärv av bolaget Fastighets AB Sollentuna Hyran 3, org nr 556827-0713. Föreningen startade då sin verksamhet.

Husen är byggda 1970 och ägdes tidigare av Sollentunahem. Fastigheten ligger på Pilvägen 24-46. Föreningen består av 120 lägenheter. 2021-12-31 hade föreningen 102 bostadsrätter och 18 hyreslägenheter.

Total bostadsyta är 8 591 kvm. Total lokalyta är 223 kvm.

Fr. o.m. 2019-01-01 är fastigheten fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Fr.o.m. 2017-01-01 ingår bostadsrättstillägget i fastighetsförsäkringen.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Thomas Sehlan	Ordförande
Anders Engqvist	
Kim Troschke	
Kerstin Hammarslätt	
Bengt-Åke Andersson	
Clare Levin	

Valda t.o.m. årsstämman

2022
2022
2022
2023
2023
2023

Styrelsesuppleanter

Magnus Sjöberg
Per Lundström

Valda t.o.m. årsstämman

2022
2022

Ordinarie revisorer

Fredrik Åborg

MT Revision AB

Valda t.o.m. årsstämman

2022

Valberedning

Jan-Ola Broman
Henrik Lundberg

Valda t.o.m. årsstämman

2022
2022

Underhåll

Under året har underhåll och reparationer utförts för 897 480 kr varav målning av trapphus avser 371 700 kr och ligger som förslag i dispositionen att lyftas mot underhållsfonden.

Förvaltning

Fastighetsskötseln, den ekonomiska förvaltningen samt städning har under året utförts av Emvix förvaltning & Byggservice AB.

Dessutom har föreningen tecknat serviceavtal med SMW för service av hissar och garageport.

Snöröjning har skötts av Micke & Kent Trädgård AB.

Styrelsen har hållit 13 st protokollförda sammanträden under 2021.

Föreningen är ansluten till och medlem i Fastighetsägarna i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den mesta av styrelsens arbete har handlat om balkongerna, fasaden och inglasning av balkongerna. Projektet kommer vara klart under 2022.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Styrelsen har renoverat hyreslägenheter och sålt 2 stycken med tillträde under 2022 och hyrt ut en till ny hyresgäst.

Medlemsinformation

Medlemsantal

På bokslutsdagen 2021-12-31 har föreningen 139 st medlemmar i 102 st röstberättigade bostadsrätter. Dessutom fanns 18 st hyresrättslägenheter

Medlemskontakter

Föreningens hemsida nås via www.harden117.se

Styrelserummet, Pilvägen 44, är öppet första onsdagen varje månad mellan kl 18:00 - 19:00. Medlemmar kan även mejla oss i styrelsen på styrelsen@harden117.se.

Detta för att medlemmar enkelt ska kunna komma i kontakt med medlemmar i föreningens styrelse.

Sålda respektive utflyttade lägenheter

Under 2021 har 10 st (fg år 20 st) överlåtelser beviljats av styrelsen.

Under året har 0 st hyreslägenheter ombildats till bostadsrätt

Föreningens ekonomi

Ekonomi i Brf Härden 117 är god, föreningen har en bra likviditet. När föreningen gjorde stamreningen så blev föreningen tvungen att ta del av kostnaden mot resultatet därav det stora balanserade underskottet.

För att kunna aktivera så stor del av balkongreningen så har styrelsen beslutat att 2021 övergå till K3.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 055	7 215	7 183	7 172
Årets resultat	-445	954	392	1 224
Soliditet (%)	43	46	50	50
Lån kr/kvm (kr)	11 727	9 412	9 588	9 684

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nyckeltal lån per kvm är beräknat utifrån total låneskuld i förhållande till total boa för bostadsrätter.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 544 065	15 191 138	911 367	-25 214 502	954 155	72 386 223
Kapitaltillskott	4 900 000					4 900 000
Disposition av föregående års resultat:				954 155	-954 155	0
Avsättning yttre underhåll			257 103	-257 103		0
Årets resultat					-444 931	-444 931
Belopp vid årets utgång	85 444 065	15 191 138	1 168 470	-24 517 450	-444 931	76 841 292

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-24 517 450
årets förlust	-444 931
	-24 962 381

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	257 103
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-371 700
i ny räkning överföres	-24 847 784
	-24 962 381

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	7 055 006	7 215 344
Övriga intäkter		400	0
		7 055 406	7 215 344
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-897 580	-621 249
Driftskostnader	4	-2 912 280	-2 732 137
Övriga kostnader		-435 437	-199 435
Personalkostnader	5	-260 565	-242 513
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 639 642	-1 194 926
		-6 145 504	-4 990 260
Rörelseresultat		909 902	2 225 084
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 354 847	-1 254 759
		-1 354 833	-1 254 759
Resultat efter finansiella poster		-444 931	970 325
Resultat före skatt		-444 931	970 325
Skatt på årets resultat		0	-16 170
Årets resultat		-444 931	954 155

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	130 812 138	132 442 790
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	8 990	17 980
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	39 218 779	9 187 427
		170 039 907	141 648 197
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos medlemmar	10	88 000	0
		88 000	0
Summa anläggningstillgångar		170 127 907	141 648 197
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 000
Avgifts- och hyresfordringar		148 499	28 900
Fordringar hos medlemmar		962 813	0
Övriga fordringar		11 323	1 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	273 982	237 756
		1 396 617	270 965
<i>Kassa och bank</i>		7 472 232	15 837 243
Summa omsättningstillgångar		8 868 849	16 108 208
SUMMA TILLGÅNGAR		178 996 756	157 756 405

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		80 544 065	80 544 065
Upplåtelseavgifter		15 191 138	15 191 138
Kapitaltillskott		4 600 000	0
Fond för yttre underhåll		1 168 470	911 367
		101 503 673	96 646 570
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-24 517 450	-25 214 502
Årets resultat		-444 931	954 155
		-24 962 381	-24 260 347
Summa eget kapital		76 541 292	72 386 223
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	28 000 000	80 861 795
Summa långfristiga skulder		28 000 000	80 861 795
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	0
Leverantörsskulder		302 710	3 231 221
Kortfristig del av långfristig skuld		72 743 482	0
Aktuella skatteskulder		387 520	377 680
Övriga skulder		100 220	36 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	921 532	863 486
Summa kortfristiga skulder		74 455 464	4 508 387
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		178 996 756	157 756 405

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-444 931	970 325
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 639 642	1 194 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 194 711	2 165 251
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-116 599	-4 592
Förändring av kortfristiga fordringar		-999 213	24 804
Förändring av leverantörsskulder		-2 928 511	3 030 913
Förändring av kortfristiga skulder		122 267	-46 785
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 727 345	5 169 591
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-30 031 353	-9 187 427
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-100 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-30 131 353	-9 187 427
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		19 950 000	9 990 113
Amortering av lån		-68 313	0
Kapitaltillskott balkonger		4 600 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		24 481 687	9 990 113
Årets kassaflöde		-8 377 011	5 972 277
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		15 837 243	9 864 966
Likvida medel vid årets slut		7 460 232	15 837 243

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Föreningen har under räkenskapsåret övergått till K3.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	100 År
Fönster & Dörrar	50 År
Värmesystem	50 År
El	50 År
Vatten & avloppssystem	50 År
Dränering	50 År
Garage under husen	100 År
Hissar	50 År
Gårdar	50 År
Balkonger	50 År
Restpost	50 År
Fasad	40 År
Tak & Plåtarbeten	40 År
Ventilation	30 År

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årets resultat

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	5 050 828	5 050 828
Hyror bostäder	1 391 017	1 548 188
Hyror lokaler	58 731	51 116
Hyror garage och parkeringsplatser	438 602	423 023
Hyror förråd	80 988	85 320
Överlåtelse-/ Pantsättningsavgifter	17 236	43 200
Motkonto hyresbortfall	634	-3 733
Avgift andrahandsuthyrningar	16 970	17 402
	7 055 006	7 215 344

Not 3 Reparation och underhåll

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rep & Underh Installationer, Hissar	46 931	32 984
Rep & Underhåll Bostäder,	101 335	121 903
Reparationer tvättstugeutrustning	38 586	53 576
Reparationer Gemensamma utrymmen	394 226	20 273
Reparationer/ underhåll installationer	48 274	124 258
Reparation markytor/yttre miljö	54 480	77 839
Hisserviceavtal	12 994	7 338
Vattenskador	200 754	190 416
	897 580	628 587

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
El	326 814	160 745
Uppvärmning	979 001	977 607
Vatten	377 073	390 144
Sophämtning	205 552	246 845
Snöröjning/sandning	67 763	20 125
Kabel TV-avgift	44 100	43 200
Fastighetsförsäkring	119 757	132 071
Kommunal fastighetsavgift/Fastighetsskatt	195 600	191 920
Fastighetskötsel	221 787	221 581
Förbrukningsmaterial	25 870	12 176
Lokalvård	151 307	153 576
Övriga fastighetskostnader	19 045	1 750
Larmutryckningar	2 423	0
Bredband	144 000	144 000
Ersättningar till revisor	32 188	24 511
	2 912 280	2 720 251

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	198 700	184 995
Arvode valberedning	4 000	4 000
	202 700	188 995
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	57 865	53 518
	57 865	53 518
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	260 565	242 513

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Avskrivning befintliga komponenter	1 109 310	812 488
Avskrivning utbytta komponenter	521 342	58 448
Avskrivning portar	8 990	8 990
Avskrivning stamreovering	0	315 000
	1 639 642	1 194 926

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 176 511	141 176 511
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 176 511	141 176 511
Ingående avskrivningar	-8 733 721	-7 547 785
Årets avskrivningar	-1 630 652	-1 185 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 364 373	-8 733 721
Utgående redovisat värde	130 812 138	132 442 790
Taxeringsvärden byggnader	85 701 000	85 701 000
Taxeringsvärden mark	55 351 000	55 351 000
	141 052 000	141 052 000
Bokfört värde byggnader	91 637 388	93 268 050
Bokfört värde mark	39 174 750	39 174 750
	130 812 138	132 442 800

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	512 125	512 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	512 125	512 125
Ingående avskrivningar	-494 145	-485 155
Årets avskrivningar	-8 990	-8 990
Utgående ackumulerade avskrivningar	-503 135	-494 145
Utgående redovisat värde	8 990	17 980

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 187 427	
Inköp	30 031 352	9 187 427
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 218 779	9 187 427
Utgående redovisat värde	39 218 779	9 187 427

Pågående avser balkong och fasadrenoveringen.

Not 10 Fordringar hos medlemmar

	2021-12-31	2020-12-31
Tillkommande fordringar	88 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 000	0
Utgående redovisat värde	88 000	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringar	154 069	119 757
Förutbetalda Kabel TV-avgift	23 736	24 000
Förutbetalda förvaltningskostnader	90 313	90 306
Övriga förutbetalda kostnader	5 864	3 693
	273 982	237 756

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB	0,73	2022-06-14	0	13 975 113
SBAB	2,00	2022-06-13	0	14 000 000
SBAB	2,43	2025-06-12	14 000 000	14 000 000
SBAB	2,43	2025-06-12	14 000 000	14 000 000
SBAB	0,75	2022-11-16	0	9 924 458
SBAB	0,75	2022-11-16	0	4 962 224
SBAB	0,66	2022-04-19	0	10 000 000
			28 000 000	80 861 795
Beräknad amortering nästkommade år			0	15 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB	0,73	2022-06-14	13 922 275	0
SBAB	2,00	2022-06-13	14 000 000	0
SBAB	0,75	2022-11-16	9 914 143	0
SBAB	0,75	2022-11-16	4 957 064	0
SBAB	0,66	2022-04-19	10 000 000	0
SBAB	0,76	2022-11-01	9 950 000	0
SBAB	0,64	2022-09-01	10 000 000	0
			72 743 482	0

De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med RevU18 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan de ersatts med ett nytt lån.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna arvoden valberedning	0	12 000
Förutbetalda avgifter/hyror	589 617	574 788
Upplupna elkostnader	84 161	14 042
Upplupen kostnad värme	152 228	154 477
Upplupen kostnad vatten	32 084	33 552
Upplupen kostnad sophämtning	16 529	18 862
Beräknat revisionsarvode	24 000	24 000
Sociala avgifter (valberedningen)	0	2 514
Upplupna kostnader reparation och underhåll	0	29 251
Upplupen kostnad vinterhållning	11 000	0
Upplupen kostnad städ	11 913	0
	921 532	863 486

Not 15 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	100 900 000	81 000 000
	100 900 000	81 000 000

Sollentuna dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Thomas Sehlan

Anders Engqvist

Kerstin Hammarslätt

Bengt-Åke Andersson

Kim Troschke

Clare Levine

Min revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
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."

Kerstin Ingeborg Hammarsslätt

Styrelseledamot

Serienummer: 19650706xxxx

IP: 84.217.xxx.xxx

2022-05-18 06:09:05 UTC



BENGT ÅKE ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19510819xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2022-05-19 14:43:26 UTC



KJELL THOMAS SEHLAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19781122xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2022-05-20 03:28:16 UTC



ANDERS ENGQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 19800922xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2022-05-20 16:33:39 UTC



KIM TROSCHKE

Styrelseledamot

Serienummer: 19820606xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2022-05-24 07:12:52 UTC



Clare Natalie Barrett Levine

Styrelseledamot

Serienummer: 19821009xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2022-05-29 09:11:10 UTC



FREDRIK ÅBORG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19710427xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2022-05-29 12:19:14 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>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Härden 117

Org.nr 769611-8913

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Härden 117 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Härden 117 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
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."

FREDRIK ÅBORG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19710427xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2022-05-29 12:20:05 UTC



Penneo dokumentnyckel: DOTIW-ZMPX0-DGYED-KGPTT-WVCE7-AB4EJ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst 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>