

# Årsredovisning 2022

BRF HÄGGEN-VASASTADEN

716442-2235



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÄGGEN-VASASTADEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
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.

## 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 1993-01-15.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Göteborg, Vasastaden 17:2 på adressen Vasagatan 23 i Göteborg. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 622 kvm och 3 lokaler om 273 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Erik Arvidsson	Ordförande
Håkan Von Sydow	Styrelseledamot
Stina Hedberg	Styrelseledamot
Mats Hermansson	Styrelseledamot
Maria Larsdotter Spertina	Styrelseledamot
Karl Bädicker	Suppleant
Jonathan Rothstein	Suppleant

## VALBEREDNING

Bo Rothstein och Anna-Lisa Bergman Gustafsson.

## REVISORER

BDO Göteborg AB Arwid Erixon

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Viktiga händelser under 2022

Under 2022 så släppte restriktionerna som rört Covid-19 Pandemin. Dessvärre så har kriget i Ukraina lett oss in i en begynnande lågkonjunktur. Även detta har påverkat renoveringen av gården. Under året har samtal förts där styrelsen diskuterat olika lösningar. Förhoppningen är att redovisa ett förslag under 2023. Samhällets kostnadshöjningar under 2022 kommer att leda till ökade avgifter för föreningens medlemmar under 2023.

Vi har inte behövt göra några hyresreduceringar för våra hyresgäster i markplan på Vasagatan 23. Butiken med asiatisk mat lade ner under året och Alex, som också driver nagelsalongen, tog över och driver nu en servering där enklare thai mat serveras. Vi är tacksamma att vi har våra marklokaler uthyrda. Det är mycket svårt att få tag på hyresgäster då vi har en lågkonjunktur på ingående.

Under hösten 2020 fick föreningen besked av byggnadsnämnden att bygglov avseende en del arbeten, utförda i samband med renovering/försäljning 2010 i en av bottenlägenheterna på Vasagatan 23, ej blivit godkänt. Beslutet överklagades men dessvärre står byggnadsnämndens krav fast. Detta innebär att det kommer behöva göras en justering i bland annat toalettutrymmet i den berörda lägenheten. Styrelsen har under året fört samtal med lägenhetsinnehavaren och vi har under året fått ett nytt bygglov beviljat. Under 2023 kommer ett förlikningsavtal att tecknas med lägenhetsinnehavaren.

Föreningen fick under 2022 inga nya medlemmar.

Två av lägenheterna i föreningen hyrs ut i andra hand: Vasagatan 23, vån 2 samt Aschebergsgatan 1, vån 4. En städdag under försommaren anordnades och genomfördes som vanligt.

2023-01-23

Styrelsen BRF Häggen

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 789 801	1 774 173	1 598 634	1 809 279
Resultat efter fin. poster	279 860	87 114	-662 213	-519 473
Soliditet, %	72	72	72	72
Yttre fond	1 501 526	1 220 326	1 189 126	907 926
Taxeringsvärde	93 814 000	93 715 000	93 715 000	93 715 000
Bostadsyta, kvm	2 622	2 622	2 622	2 622
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	406	406	406	406
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 441	5 457	5 474	5 490
Genomsnittlig skuldränta, %	1,09	0,92	0,96	1,07
Belåningsgrad, %	27,98	27,84	27,71	27,57

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	29 658 399	-	-	29 658 399
Upplåtelseavgifter	10 502 658	-	-	10 502 658
Fond, yttre underhåll	1 220 326	-	281 200	1 501 526
Balanserat resultat	-3 076 630	87 114	-281 200	-3 270 716
Årets resultat	87 114	-87 114	279 860	279 860
<b>Eget kapital</b>	<b>38 391 867</b>	<b>0</b>	<b>279 860</b>	<b>38 671 726</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 270 716
Årets resultat	279 860
Totalt	<b>-2 990 856</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	281 200
Balanseras i ny räkning	-3 272 056
	<b>-2 990 856</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 789 801	1 774 173
Rörelseintäkter	3	27 643	28 033
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 817 444</b>	<b>1 802 205</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	4-7	-713 639	-1 056 686
Övriga externa kostnader	8	-258 172	-108 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-412 284	-412 268
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 384 095</b>	<b>-1 577 633</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>433 349</b>	<b>224 572</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 621	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-155 111	-137 458
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-153 490</b>	<b>-137 458</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>279 860</b>	<b>87 114</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>279 860</b>	<b>87 114</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	50 988 405	51 394 521
Maskiner och inventarier	11	787	6 955
Pågående projekt		20 413	20 413
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 009 605</b>	<b>51 421 889</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>51 009 605</b>	<b>51 421 889</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		127 806	178 153
Övriga fordringar	12	431 311	644 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	31 939	26 132
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>591 055</b>	<b>848 308</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 139 997	1 281 760
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 139 997</b>	<b>1 281 760</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 731 052</b>	<b>2 130 068</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 740 657</b>	<b>53 551 958</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		40 161 057	40 161 057
Fond för yttre underhåll		1 501 526	1 220 326
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>41 662 583</b>	<b>41 381 383</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 270 716	-3 076 630
Årets resultat		279 860	87 114
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 990 856</b>	<b>-2 989 516</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>38 671 726</b>	<b>38 391 867</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		300 000	300 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	3 978 624	3 689 104
Övriga långfristiga skulder		96 586	113 913
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 075 210</b>	<b>3 803 017</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	10 287 735	10 619 923
Leverantörsskulder		52 703	43 808
Skatteskulder		2 238	6 231
Övriga kortfristiga skulder		25 951	42 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	325 094	344 940

---

<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>10 693 721</b>	<b>11 057 074</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>53 740 657</b>	<b>53 551 958</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Häggen-Vasastaden 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:

Byggnad	120 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år
Maskiner och inventarier	10 år

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 och fastighetsskatt**

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	724 285	708 657
Årsavgifter, bostäder	1 065 516	1 065 515
<b>Summa</b>	<b>1 789 801</b>	<b>1 774 173</b>

NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	8 409	6 744
Pantförskrivningsavgift	483	2 856
Överlåtelseavgift	0	2 380
Övriga intäkter	18 751	16 053
<b>Summa</b>	<b>27 643</b>	<b>28 033</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	22 095	14 386
Fastighetsskötsel	543	259
Snöskottning	21 306	20 626
Städning	34 886	36 024
Övrigt	2 473	0
<b>Summa</b>	<b>81 303</b>	<b>71 295</b>

NOT 5, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	0	300 000
Dörrar och lås/porttele	0	25 072
El	2 453	1 875
Gård/markytor	0	1 532
Hissar	4 421	18 249
Lokaler	0	16 170
Reparationer	0	1 299
Tvättstuga	7 356	2 150
VA	0	16 921
<b>Summa</b>	<b>14 230</b>	<b>383 268</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	42 204	29 074
Sophämtning	62 674	54 519
Uppvärmning	242 506	260 710
Vatten	78 327	68 895
<b>Summa</b>	<b>425 710</b>	<b>413 198</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	80 643	79 972
Fastighetsskatt	91 558	89 248
Kabel-TV	20 195	19 705
<b>Summa</b>	<b>192 396</b>	<b>188 925</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 302	0
Juridiska kostnader	121 933	0
Kameral förvaltning	28 864	28 236
Konsultkostnader	54 895	16 766
Revisionsarvoden	17 111	14 337
Övriga förvaltningskostnader	34 067	49 341
<b>Summa</b>	<b>258 172</b>	<b>108 680</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	155 075	132 458
Övriga räntekostnader	36	5 000
<b>Summa</b>	<b>155 111</b>	<b>137 458</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	56 416 358	56 416 358
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>56 416 358</b>	<b>56 416 358</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 021 837	-4 615 733
Årets avskrivning	-406 116	-406 104
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 427 953</b>	<b>-5 021 837</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>50 988 405</b>	<b>51 394 521</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 323 530</i>	<i>21 323 530</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	41 371 000	39 403 000
Taxeringsvärde mark	52 443 000	54 312 000
<b>Summa</b>	<b>93 814 000</b>	<b>93 715 000</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	84 642	84 642
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>84 642</b>	<b>84 642</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-77 687	-71 523
Avskrivningar	-6 168	-6 164
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-83 855</b>	<b>-77 687</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>787</b>	<b>6 955</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	430 349	642 223
Skattekonto	375	388
Övriga fordringar	587	1 412
<b>Summa</b>	<b>431 311</b>	<b>644 023</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	13 436	13 443
Förvaltning	2 494	2 406
Kabel-TV	5 590	5 048
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 419	5 235
<b>Summa</b>	<b>31 939</b>	<b>26 132</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2022-04-30	0,98 %	0	6 555 963
Stadshypotek	2023-09-01	0,68 %	3 689 104	3 689 104
Stadshypotek	2022-01-30	1,05 %	0	4 063 960
Stadshypotek	2023-04-30	1,54 %	6 555 963	0
Stadshypotek	2024-01-30	0,87 %	4 021 292	0
<b>Summa</b>			<b>14 266 359</b>	<b>14 309 027</b>
Varav kortfristig del			10 287 735	10 619 923

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 2023 omsätts vid förfall.



NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	6 414	0
Förutbetalda avgifter/hyror	209 269	231 895
Städning	663	1 286
Uppvärmning	39 140	0
Utgiftsräntor	23 160	17 820
Vatten	19 494	14 628
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 954	79 311
<b>Summa</b>	<b>325 094</b>	<b>344 940</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 337 000	22 337 000
<b>Summa</b>	<b>22 337 000</b>	<b>22 337 000</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Erik Arvidsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Håkan Von Sydow  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Stina Hedberg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Mats Hermansson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Maria Larsdotter Spertina  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BDO Göteborg AB  
Arwid Erixon  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
04.05.2023 08:16

SENT BY OWNER:  
Jenny Bergendahl · 02.05.2023 11:39

DOCUMENT ID:  
BketH58AXn

ENVELOPE ID:  
BJKBqLCmh-BketH58AXn

DOCUMENT NAME:

Brf Häggen-Vasastaden - Årsredovisning 2022 för signering.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Håkan Christian Fredrik von Sydow hakanvonsydow@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2023 12:10 02.05.2023 12:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/05) IP: 83.248.100.167
2. Stina Linnea Magdalena Hedberg stina.lassi@active.nu	Signed Authenticated	02.05.2023 13:33 02.05.2023 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/12) IP: 213.101.47.49
3. ERIK ARVIDSSON erik.arvidsson@folksam.se	Signed Authenticated	02.05.2023 14:04 02.05.2023 13:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/07/12) IP: 88.80.166.189
4. Mats Roger Hermansson mats.epost@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2023 18:00 02.05.2023 17:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/14) IP: 188.126.80.8
5. Wilma Maria Elisabeth L D Spertina maria.larsdotter@spertina.se	Signed Authenticated	02.05.2023 20:12 02.05.2023 20:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/10) IP: 188.149.33.26
6. ARWID ERIXON arwid.erixon@bdo.se	Signed Authenticated	04.05.2023 08:16 04.05.2023 07:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/05/15) IP: 81.235.181.51

\* 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 Bostadsrättsföreningen Häggen-Vasastaden  
Org.nr. 716442-2235

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Häggen-Vasastaden 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 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 upphöra med 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 de 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 Håggen-Vasastaden för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed 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 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.

Göteborg 2023-

BDO Göteborg AB

Arwid Erixon

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2023 08:16

SENT BY OWNER:

Arwid Erixon • 04.05.2023 08:01

DOCUMENT ID:

SJdL56lEn

ENVELOPE ID:

B1vScalE2-SJdL56lEn

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Håggen-Vasastaden - Revisionsberättelse 2022.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARWID ERIXON	Signed	04.05.2023 08:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/05/15)
arwid.erixon@bdo.se	Authenticated	04.05.2023 08:03	Low	IP: 81.235.181.51

\* 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