



**Brf Hårnätet**  
Lina Sandells plan, Hägersten

# Kallelse

till

ordinarie

# ÅRSSTÄMMA

i

**Brf Hårnätet**

**Tisdagen den 17 mars 2020**

**Tid: kl. 19.00**

**Plats: Föreningens lokal**

**Lina Sandells plan 5**

**Dagordning, årsberättelse och revisionsberättelse bifogas.**

*Välkomna!*



## **DAGORDNING FÖR ORDINARIE ÅRSSTÄMMA 2020-03-17**

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter

|             |      |
|-------------|------|
| Ordförande  | 2 år |
| Kassör      | 1 år |
| Sekreterare | 1 år |
| Suppleant   | 1 år |
16. Val av revisor och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 38
19. Stämmans avslutande

Årsredovisning för  
**Brf Hårnätet Fruängen**

769608-9965

**Räkenskapsåret**  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning        | 4   |
| Balansräkning          | 5   |
| Noter                  | 6-8 |
| Underskrifter          | 9   |

*M*

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hårnätet Fruängen, 769608-9965 får härmed avge årsredovisning för 2019.

## Allmänt om verksamheten

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-19 hos Bolagsverket.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Hårnätet 1           | 2003    | Stockholm |

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1953.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbesked 3645 kvadratmeter, varav 3446 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 199 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt och 4 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

Antal  
1 rok 3  
2 rok 11  
3 rok 42

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

| Verksamhet | Yta    | Löptid      |
|------------|--------|-------------|
| Bilskola   | 59 kvm | 2020-12-31  |
| Restaurang | 66 kvm | 2020-09-30  |
| Lager      | 48 kvm | 2020-10-31  |
| Verkstad   | 12 kvm | Tillsvidare |

W

AN

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdateras fortlöpande.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

| <b>Genomförda åtgärder</b>                                 | <b>År</b> |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| Uppsnygning av innergården                                 | 2019      |
| Byte av vissa källardörrar och dörrstängare                | 2019      |
| Uppdatering av elskåp och el i undercentralen              | 2019      |
| Fasadrenovering                                            | 2019      |
| Byte av stuprör och hängrännor                             | 2019      |
| Målning och fuktspärr balkonger samt ny plåt               | 2019      |
| Dränering av innergården samt byte av dräneringsrör        | 2019      |
| Tilläggsisolering på båda gavlarna                         | 2019      |
| Byte av garageportar                                       | 2019      |
| Installation av brandsläckare i tvättstuga och styrelserum | 2019      |

| <b>Planerade åtgärder</b>                   | <b>År</b> |
|---------------------------------------------|-----------|
| Dränering baksidan vid garagen              | 2020      |
| Spolning av dagvattenbrunnar och lägenheter | 2020      |
| Byta ut utebelysningen till LED             | 2020      |

### Förvaltning

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| Leverantörer                | Avtal                     |
| Trafikkontoret              | Moloken                   |
| Ownit                       | Bredband/TV               |
| Nåkab HB                    | Snöröjning                |
| Åkerlunds Fastighetsservice | Löpande fastighetsservice |
| Takskottning                | Björn Perssons plåt       |

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 52 st.  
Av föreningens medlemslägenheter har 4 överlåtits under året.  
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Eva Marja Perhoniemi | Ledamot   |
| Eva Birgitta Palo    | Ledamot   |
| Lars Ingvar Tiberg   | Ledamot   |
| Lars Mathias Widmark | Ledamot   |
| Chrisoffer Dahlin    | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

|                |           |
|----------------|-----------|
| Mats Lehtipalo | Ordinarie |
|----------------|-----------|

### Valberedning

|             |                |
|-------------|----------------|
| Jonny Palmö | Sammankallande |
|-------------|----------------|

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-03-19.

M

MW

Belopp i kr

## Flerårsöversikt

|                             | 2019  | 2018  | 2017  | 2016  |
|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavg/kvm Bostadsrätt      | 807   | 807   | 792   | 716   |
| Hyror/kvm Hyresrätt         | 1 105 | 1 093 | 1 073 | 1 257 |
| Lån/kvm Bostadsrätt         | 4 588 | 4 655 | 5 524 | 5 591 |
| Elkostnad/kvm totalyta      | 17    | 17    | 18    | 16    |
| Värmekostnad/kvm totalyta   | 140   | 144   | 138   | 140   |
| Vattenkostnad/kvm totalyta  | 30    | 29    | 28    | 27    |
| Kapitalkostnad/kvm totalyta | 38    | 32    | 39    | 68    |

## Förändringar i eget kapital

|                         | Belopp vid<br>Årets ingång | Dips. av<br>föreg. års res. | Förändring<br>under året | Belopp vid<br>årets utgång |
|-------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Inbetalda insatser      | 23 773 000                 |                             |                          | 23 773 000                 |
| Upplåtelseavgifter      | 20 050 343                 |                             |                          | 20 050 343                 |
| Fond för yttre UH       | 1 497 386                  |                             | 133 833                  | 1 631 219                  |
| Föregående års resultat | -5 141 433                 | 419 184                     | -133 833                 | -4 856 082                 |
| Årets resultat          | 419 184                    | -419 184                    |                          | -500 766                   |
| <b>Vid årets slut</b>   | <b>40 598 480</b>          | <b>-</b>                    | <b>-</b>                 | <b>40 097 714</b>          |

## Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -5 356 847, disponeras enligt följande:

|                                                              |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| balanserat resultat                                          | -4 856 082        |
| årets resultat                                               | -500 765          |
| <b>Totalt</b>                                                | <b>-5 356 847</b> |
| disponeras för<br>lanspråktagande av yttre reparationsfonden | 819 000           |
| balanseras i ny räkning                                      | -4 537 847        |
| <b>Summa</b>                                                 | <b>-5 356 847</b> |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

M

MW

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                        | Not | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|----------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>       |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                    | 2   | 3 182 854                 | 3 153 728                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b> |     | <b>3 182 854</b>          | <b>3 153 728</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                           | 3   | -2 676 138                | -1 882 408                |
| Personalkostnader                                  |     | -194 393                  | -152 006                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  | 4   | -700 589                  | -616 855                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |     | <b>-3 571 120</b>         | <b>-2 651 269</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                             |     | <b>-388 266</b>           | <b>502 459</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                          |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter   |     | 25 693                    | 34 901                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |     | -138 193                  | -118 176                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |     | <b>-112 500</b>           | <b>-83 275</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |     | <b>-500 766</b>           | <b>419 184</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                         |     | <b>-500 766</b>           | <b>419 184</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                              |     | <b>-500 766</b>           | <b>419 184</b>            |

U

MW

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader                                    | 5          | 51 884 028        | 45 903 713        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 6          | 233 824           | 263 478           |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 52 117 852        | 46 167 191        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>52 117 852</b> | <b>46 167 191</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                 |            | 573 620           | 795 023           |
| Övriga fordringar                            |            | 422               | 422               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 127 653           | 125 954           |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 701 695           | 921 399           |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 3 634 789         | 9 806 894         |
| Summa kassa och bank                         |            | 3 634 789         | 9 806 894         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>4 336 484</b>  | <b>10 728 293</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>56 454 336</b> | <b>56 895 484</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Inbetalda insatser / Stiftelsekapital        |            | 23 773 000        | 23 773 000        |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 20 050 343        | 20 050 343        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 1 631 219         | 1 497 386         |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 45 454 562        | 45 320 729        |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -4 856 082        | -5 141 433        |
| Årets resultat                               |            | -500 766          | 419 184           |
| Summa fritt eget kapital                     |            | -5 356 848        | -4 722 249        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>40 097 714</b> | <b>40 598 480</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7          | 14 642 000        | 14 850 000        |
| Övriga skulder                               |            | 2 000             | 2 000             |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 14 644 000        | 14 852 000        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 739 974           | 130 998           |
| Övriga skulder                               |            | 129 000           | 118 500           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 843 648           | 1 195 506         |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 1 712 622         | 1 445 004         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>56 454 336</b> | <b>56 895 484</b> |

M

M



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>      | <i>%</i> |
|-----------------------------------|----------|
| Materiella anläggningstillgångar: |          |
| -Byggnader                        | 0,5      |
| -Stambyte                         | 2        |
| -Värmeanläggning                  | 4        |
| -Bredband                         | 2        |
| -Tak                              | 4        |
| -Portar                           | 4        |
| -Asfaltering                      | 5        |
| -Fönster                          | 4        |
| -Inventarier                      | 10       |
| -Källarföråd                      | 5        |
| -Fasadrenovering                  | 3,33     |

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

#### **Nettoomsättning per rörelsegren**

|                        | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> | <i>2018-01-01-<br/>2018-12-31</i> |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Årsavgifter            | 2 574 071                         | 2 574 073                         |
| Hyror                  | 585 665                           | 555 510                           |
| Övriga rörelseintäkter | 23 118                            | 24 145                            |
| <b>Summa</b>           | <b>3 182 854</b>                  | <b>3 153 728</b>                  |

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

|                              | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> | <i>2018-01-01-<br/>2018-12-31</i> |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Fastighetsskötsel enl. avtal | 38 052                            | 37 200                            |
| Snöröjning                   | 88 792                            | 92 064                            |
| Städning entreprenad         | 66 333                            | 62 604                            |
| Myndighetstillsyn            | -                                 | 1 130                             |

M

MW

|                                                |                  |                  |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Gård                                           | 16 557           | 8 416            |
| Förbrukningsmaterial                           | 1 030            | -                |
| Rep. Hyreslägenheter                           | 16 799           | 513              |
| Rep. tvättstuga                                | 32 854           | 6 288            |
| Rep. entreer                                   | 925              | 2 750            |
| Rep. lås                                       | 2 005            | 7 296            |
| Rep. VVS                                       | 5 817            | 4 905            |
| Rep. Lokaler                                   | -                | 37 413           |
| Rep. skador/klotter                            | -                | 1 875            |
| Rep. fasader                                   | 15 833           | 15 600           |
| Rep. fönster                                   | -                | 1 369            |
| Rep. elinstallationer                          | 172 600          | -                |
| Underhåll källare                              | 41 750           | 165 000          |
| Övr. fastighetsrep                             | 524 375          | 107 188          |
| El                                             | 63 604           | 63 568           |
| Värme                                          | 510 177          | 525 252          |
| Vatten                                         | 108 768          | 107 007          |
| Sophämtning                                    | 26 845           | 14 697           |
| Försäkring                                     | 37 856           | 37 398           |
| Tomträttsavgäld                                | 192 200          | 192 200          |
| Kabel-TV                                       | 62 299           | 61 236           |
| Fastighetsskatt                                | 86 552           | 85 320           |
| Tele och datakommunikation                     | 151 107          | 147 121          |
| Fritids och trivselkostnader                   | 15 605           | 8 976            |
| Administration                                 | 10 165           | 14 030           |
| Konsultarvode                                  | 332 442          | 37 250           |
| Föreningsavg. Bostadsrätterna/Fastighetsägarna | 5 980            | 5 860            |
| Övriga fastighetskostnader                     | 48 816           | 30 882           |
| <b>Summa</b>                                   | <b>2 676 138</b> | <b>1 882 408</b> |

**Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

|                                         | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark                      | 670 935                   | 587 201                   |
| Inventarier, verktyg och installationer | 29 654                    | 29 654                    |
| <b>Summa</b>                            | <b>700 589</b>            | <b>616 855</b>            |

**Not 5 Byggnader**

|                                  | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: |            |            |
| -Vid årets början                | 50 834 989 | 50 834 989 |
| -Nyanskaffningar                 | 6 651 250  |            |
|                                  | 57 486 239 | 50 834 989 |

M

MW

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -4 931 276        | -4 344 075        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -670 935          | -587 201          |
|                                         | -5 602 211        | -4 931 276        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>51 884 028</b> | <b>45 903 713</b> |

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|                                         | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                |                |
| -Vid årets början                       | 463 195        | 463 195        |
| Vid årets slut                          | 463 195        | 463 195        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                |                |
| -Vid årets början                       | -199 717       | -170 063       |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -29 654        | -29 654        |
| Vid årets slut                          | -229 371       | -199 717       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>233 824</b> | <b>263 478</b> |

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

|               | Räntesats | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|---------------|-----------|-------------------|-------------------|
| SBAB 23308770 | 1,01%     | 5 325 000         | 5 425 000         |
| SBAB 23308819 | 0,88%     | 4 337 500         | 4 387 500         |
| SBAB 23308827 | 0,90%     | 4 979 500         | 5 037 500         |
|               |           | <b>14 642 000</b> | <b>14 850 000</b> |

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

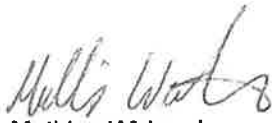
|                                      | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Ställda panter och säkerheter</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckning                 | 31 117 650        | 31 117 650        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>      | <b>31 117 650</b> | <b>31 117 650</b> |

M

M

## Underskrifter

Stockholm den 27 januari 2020



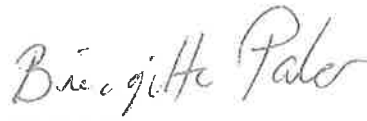
Mathias Widmark  
Ordförande



Lars Tiberg  
Vice ordförande



Marja Perhoniemi  
Ekonomiansvarig



Birgitta Palo  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 februari 2020.



Mats Lehtipalo

Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hårnätet Fruängen  
Org.nr. 769608-9965

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hårnätet Fruängen för år 2019. 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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens Övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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:

*M*

- 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 Härnätet Fruängen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

W

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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorsred 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.

*M*

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 den 10 februari 2020



Mårts Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR