

**ÅRSREDOVISNING**  
**2021**  
**BRF Hjorttackan 917**  
**769610-0010**



**Räkenskapsåret**  
**2021-01-01 – 2021-12-31**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HJORTTACKAN 917

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 kommer 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.

### FAKTA OM FÖRENINGEN

Ekonomisk plan registrerades 2009-11-29 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-09-27

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Malmö Mullvaden 41 och 57 på adressen Hjorttackegatan 9 A-B och 17 i Malmö. Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 530 kvm och 1 lokal om 45 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion
Joakim Westerlund	Ordförande
Ursula Engstam	Ledamot
Linda Englemark	Ledamot
Leili Laanemets	Suppleant
Eric Öste	Suppleant

### VALBEREDNING

Christopher Claesson och Siv Lind.

### REVISOR

Andrea Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

### FIRMATECKNING

Firman tecknas förutom av styrelsen av två ledamöter i förening

### SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.


## FÖRVALTNING

Akevo AB (Nabo AB) har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. BP Fastighetservice har svarat för den tekniska förvaltningen

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

År	Åtgärd
2021	Inkommande elledning, kontroll
2019-2020	Innergård och garage, renovering
2018	Hiss 17, byte
2018	Nya innerdörrar 9 A och 9 B, byten
2017	Soprum, renoverats och dörren har bytts ut
2017	Muren mot 19, renoverats och målats
2016	Ventilationsarbeten, rensning och justering alla lght, takfläkt och kinahatt
2016	Golv och väggar, gemensamma utrymmen källare 17 + klinker tvättstuga
2016	Manglar, 2 st nya
2016	Rör och golvbrunn, trappa mot gård och i garage
2016	Hiss 9 B, byte
2015	Tvättmaskiner, 2 st tvättstuga 9
2015	Ståldörr, mellan garage och källare
2015	Golv och väggar, gemensamma utrymmen källare 9
2014	Målning, trapphus och balkongsidor
2014	Tak, målning plåttak 17
2013	Värmeväxlare, bytt plattor + div arbeten i undercentralen + VVC pump
2013	Garageport, byte
2012	Trapphusbelysning, nya knappar rörelsevakt
2012	Målning, trapphus 17 samt bättringar
2012	Cykelskjul, 3 st
2012	Torkskåp, 2 st
2012	Fönsterglas, 8 st efter fasadarbeten

## PLANERADE UNDERHÅLL

År	Åtgärd
2022	Hiss 9 A, byte ✓
2022	Fönster 17, renovering, målning av trä
2022	Avloppsledningar, dagvattenledning, spolning/kontroll
2022	Tegelfasad mot gata 17, omfogning 

2023	Putsfasader mot gård 9 och 17, lagning inkl byten av stuprör
2023	Porten mot gata 17, målning
2023	Tappvattenledningar/värmeledningar, byten av ventiler
2023	Varmvattencirkulation, värmesystem, injustering
2023	Avloppsledningar källargolv, relining
2023	Balkonger, målning av räcken, behandling av golv
2025	Ventilation, byten av fläktar, rensning ventilationssystem
2025	Värmecentral, byte
2025	Tvättstuga 17, målning
2025	Tvättmaskiner, torktumlare, byten
2029	Plåttak 17, målning
2031	Entréparti mot gata 9, behandling

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 224 814	1 208 914	1 279 038	1 247 078
Resultat efter fin. poster	-425 097	-467 187	-382 262	-588 067
Soliditet, %	76	76	67	78
Yttre fond	685 000	685 000	350 000	-
Taxeringsvärde	36 453 000	36 453 000	36 453 000	25 428 000
Bostadsyta, kvm	1 530	1 530	1 530	1 530
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	657	651	618	606
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 923	5 967	8 521	4 971
Belåningsgrad, %	23,90	23,64	39,00	22,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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



## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	29 421 031	-	-	29 421 031
Upplåtelseavgifter	3 514 947	-	-	3 514 947
Fond, yttre underhåll	685 000	-	-	685 000
Balanserat resultat	-2 327 341	-467 187	-	-2 794 528
Årets resultat	-467 187	467 187	-425 097	-425 097
<b>Eget kapital</b>	<b>30 826 450</b>	<b>0</b>	<b>-425 097</b>	<b>30 401 353</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 794 528
Årets resultat	-425 097
<b>Totalt</b>	<b>-3 219 625</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	355 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-23 102
Balanseras i ny räkning	-3 551 523
	<b>-3 219 625</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 224 814	1 190 700
Rörelseintäkter		5 046	18 214
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 229 860</b>	<b>1 208 914</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-723 086	-700 108
Övriga externa kostnader	8	-117 124	-148 192
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-697 241	-697 241
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 537 451</b>	<b>-1 545 540</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-307 591</b>	<b>-336 627</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 789	2 436
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-120 295	-132 997
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-117 506</b>	<b>-130 561</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-425 097</b>	<b>-467 187</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-425 097</b>	<b>-467 187</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	37 925 452	38 622 693
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 925 452</b>	<b>38 622 693</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>37 925 452</b>	<b>38 622 693</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		21 305	0
Övriga fordringar	11	2 074	1 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	42 763	29 731
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>66 142</b>	<b>30 905</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 838 809	1 671 929
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 838 809</b>	<b>1 671 929</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 904 951</b>	<b>1 702 834</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 830 403</b>	<b>40 325 527</b>

# Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### EGET KAPITAL

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		32 935 978	32 935 978
Fond för yttre underhåll		685 000	685 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>33 620 978</b>	<b>33 620 978</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 794 528	-2 327 341
Årets resultat		-425 097	-467 187
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 219 625</b>	<b>-2 794 528</b>

**SUMMA EGET KAPITAL** 30 401 353 30 826 450

### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	5 380 000	9 062 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 380 000</b>	<b>9 062 500</b>

### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		3 686 773	67 500
Leverantörsskulder		46 370	125 340
Skatteskulder		3 697	3 476
Övriga kortfristiga skulder		122 624	112 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	189 586	127 489
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 049 050</b>	<b>436 577</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 39 830 403 40 325 527

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hjorttackan 917 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader och komponenter, 2,36%

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 föreningsstämman 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 1 459 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

	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	156 719	127 782
Kabel-tv/bredband	51 900	51 570
Årsavgifter, bostäder	1 005 648	996 155
Övriga intäkter	15 593	33 407
<b>Summa</b>	<b>1 229 860</b>	<b>1 208 914</b>



NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	4 144	4 002
Fastighetsskötsel	92 029	91 769
<b>Summa</b>	<b>96 173</b>	<b>95 771</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder VVS	0	10 126
Dörrar och lås/porttele	3 812	9 226
El	9 714	13 177
Garage och p-platser	952	0
Gård/markytor	230	15 279
Hissar	7 442	2 612
Kabel-tv/bredband	0	100
Reparationer	3 322	2 377
VA	8 030	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	6 915
<b>Summa</b>	<b>33 501</b>	<b>59 812</b>

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2021	2020
El	12 569	0
Gård/markytor	10 533	0
Övrigt plan. UH	0	20 000
<b>Summa</b>	<b>23 102</b>	<b>20 000</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	60 819	53 331
Sophämtning	64 118	64 877
Uppvärmning	253 346	213 806
Vatten	55 499	59 304
<b>Summa</b>	<b>433 782</b>	<b>391 318</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	49 005	47 520
Fastighetsförsäkringar	19 509	18 495
Fastighetsskatt	42 464	41 684
Kabel-TV	25 550	25 508
<b>Summa</b>	<b>136 528</b>	<b>133 207</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	40 416	39 780
Förbrukningsmaterial	2 852	10 412
Konsultkostnader	34 063	55 000
Programvaror	5 197	5 602
Revisionsarvoden	12 750	12 500
Övriga förvaltningskostnader	21 847	24 898
<b>Summa</b>	<b>117 124</b>	<b>148 192</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	120 295	132 997
<b>Summa</b>	<b>120 295</b>	<b>132 997</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	41 496 751	36 107 330
Årets inköp	0	5 389 421
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>41 496 751</b>	<b>41 496 751</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 874 058	-2 176 817
Årets avskrivning	-697 241	-697 241
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 571 299</b>	<b>-2 874 058</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>37 925 452</b>	<b>38 622 693</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 937 370</i>	<i>11 937 370</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 005 000	15 005 000
Taxeringsvärde mark	21 448 000	21 448 000
<b>Summa</b>	<b>36 453 000</b>	<b>36 453 000</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	1 900	28
Skattekonto	174	1 146
<b>Summa</b>	<b>2 074</b>	<b>1 174</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	12 375	0
Försäkringspremier	6 636	6 237
Förvaltning	10 574	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 178	23 494
<b>Summa</b>	<b>42 763</b>	<b>29 731</b>

#### NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-12-01	1,35 %	3 642 500	3 670 000
Stadshypotek	2024-09-30	1,30 %	5 420 000	5 460 000
<b>Summa</b>			<b>9 062 500</b>	<b>9 130 000</b>
Varav kortfristig del			3 682 500	67 500

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräkn arvode revision	9 000	0
El	3 655	0
Förutbetalda avgifter/hyror	107 007	105 079
Uppvärmning	39 746	0
Utgiftsräntor	11 933	0
Vatten	10 164	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 081	22 410
<b>Summa</b>	<b>189 586</b>	<b>127 489</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	17 287 000	17 287 000
<b>Summa</b>	<b>17 287 000</b>	<b>17 287 000</b>

#### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET



Årsavgiften höjdes med 3 % mars 2022.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Joakim Westerlund  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Linda Engelmark  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Ursula Engstam  
Ledamot

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

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Andrea Åkesson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hjorttackan 917, org. nr 769610-0010

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hjorttackan 917 för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 12 maj 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 Hjorttackan 917 för år 2021 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Malmö den 2022-06-09

KPMG AB

DocuSigned by:

*Andréa Åkesson*

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor