

Brf Hängboken i Stockholm

Org.nr: 769605-0108

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Hängboken i Stockholm, organisationsnummer 769605-0108, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Upplåtelse får endast ske till fysisk person. Föreningens säte är i Stockholm.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Systemn 7 i Stockholms kommun sedan 8 september 2010. Fastigheten består av en byggnad med 60 lägenheter och en lokal. Byggnaden är uppförd 1939. År 2005/2006 genomfördes omfattande renoveringar av hela fastigheten. Fastighetens adress är Fridhemsgatan 1-3. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

1 rum & kök	16 st
2 rum & kök	14 st
3 rum & kök	15 st
4 rum & kök	8 st
5 rum & kök	7 st

Fastighetsareal

Tomt	1 355 kvm
Bostäder	4 545 kvm
Lokal	121 kvm
Allmänna utrymmen	991 kvm

Därutöver tillkommer en lokal

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Försäkringsbolaget If. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg som bekostas av föreningen.

Förvaltning & organisationsanslutning

Förvaltningen sköts sedan januari 2014 av Delagott Real Estate AB som sköter teknisk samt ekonomisk förvaltning å föreningens vägnar.

Föreningen är ansluten till Fastighetsägarna i Stockholm AB. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2 juni. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Föreningen har idag 56 (56) medlemmar, 4 (4) hyresgäster samt en lokalhyresgäst.

Ekonomi

Resultatet för verksamhetsåret är negativt och uppgår till -784 tkr (109 tkr). Renovering av hissen i Fridhemsgatan 3 påverkar resultatet med 741 tkr. Avskrivningar på byggnaden påverkar årets resultat med 1 042 tkr. Inga avskrivningar ingick i den ekonomiska plan som utgjorde underlag vid beräkning av årsavgifterna. Anledning till detta var att man utgick från en schablonmässig kostnadsberäkning som en vedertagen metod vid sådana ombildningar.

Styrelsen avser att använda del av den överlikviditet som finns i föreningen till att amortera av på lån.

Årsavgifter

Efter att budgeten har antagits för år 2021 beslutades om oförändrade årsavgifter för 2021.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Ordförande	Anders Olsson
Kassör	Love Neihoff
Sekreterare	Anita Häll
Ledamot	Eva Färnstrand
Ledamot	Anna-Karin Hasselroth
Ledamot	Josefin Flinck
Ledamot	Mikkel Strandell
Suppleant	Caroline Amoding
Suppleant	Torbjörn Aldebert

Valberedning

Valberedningen har bestått av Louise Blomqvist och Siv Buchmayer

Revisor

Auktoriserad revisor Eugen Voinitch
Carlsson & Partners
Revisionsbyrå

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller två av ledamöterna i förening.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

- **Franska balkonger.** Ommålning av franska balkonger (2st) mot Norr Mälarstrand
- **Hiss.** Byte av maskin och interiör på hissen i Fridhemsgatan 3
- **Avyttringar.** Under året har inga lägenheter överlåtits av föreningen
- **Överlåtelser.** Under året har åtta lägenheter överlåtits i föreningen
- **Rökgasfläktar.** Inköp av två nya rökgasfläktar (FF9 och FF10)

Förvaltning

Avtal

Delagott Real Estate AB
Ellevio
Stockholm Exergi
Stockholm Vatten & Avfall
Stockholm Vatten & Avfall
Stena Recycling
Schneider Electric Buildings Sweden AB

I.T.K
Inspecta
ComHem/Tele2
Telia
Stokab
Hemsida24
Ownit AB

Leverantör

Ekonomisk & teknisk förvaltning, städning
Elnät och eldistribution
Fjärrvärme
Vatten & avlopp
Hushållssopor
Övriga sopor
Service och underhåll av fjärrvärmecentral och ventilation för lägenheter och öppna spisar
Hissar – Underhåll/service och larm 24/365
Hissar - besiktning
Kabel TV
Porttelefon
Fiberanslutning till Stockholms stadsnät
Kommunikationsoperatör
Gruppanslutning - internet

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Stammar	2001	Stam 14 och 16 bytt
	2005	Övriga stammar bytta för bad och kök
Badrum	2005	I samband med stambyte renoverades alla badrum
Kök	2005	I samband med stambyte renoverades alla kök
Balkonger	2005	Balkongrenovering
Fasad	2005	Ny puts
Trapphus	2005	Ommålat
Hissar	2005	Uppdatering av hissteknik
	1989	Hiss ombyggd, Gallergrind
Tvättstuga	2005	Renovering + nya maskiner
Ei	2005	Byte av elstigare
Tak	2006	Delar av taket omlagt
Soprum	2006	Nytt soprum
Källarförråd	2006	Förråden inreddes med Troaxburar
Källare - Allmänna ytor	2006	Ommålat
	2006	Upprustning av ytskikt
Ventilation	2006	Separering av rökgaser (öppna spisar) från den allmänna ventilationen
Uppvärmningen	2007	Byte av undercentral
Vattentryck	2009	Installation av vattenstegringspump
Låssystem	2011	Byte av låssystemet i hela fastigheten till nytt elektroniskt låssystem Anslutning till stadsnätet (Stokab)
Fastighetsnätverk	2012	
Stora takterrassen	2012	Renovering, isolering, WC, bastu och skjutdörrparti
Piskbalkonger	2012	Ny golvbeläggning, omdisponering till takterraser
Öppna spisar	2012	Synkronisering rökgasfläktar och allmän ventilation
Trädgård	2012	Beredning av markyta på bakgården för piskställning
Avfallshantering	2013	Kafélokalen har fått egen avfallshantering på bakgården
Trädgård	2012	Förläggning av järnräcke utmed Norr Mälarstrand
Cykelparkering	2013	Ombyggnation på bakgården gav större cykelparkering
Stora takterrassen	2013	Ett nytt kopparbeklätt tak ovanför gångbryggan har monterats.
Trappbelysningarna	2013	Trappbelysningarna uppgraderats till smart belysning
Fönster	2014	Renovering av fönster
Öppna spisar	2014	Brandskyddskontroll
Entréportar	2014	Renovering av entréportar
Tak	2016	Omläggning av tak
Tvättstuga	2016	Ny tvättmaskin i spontantvättstuga
Stammar	2017	Stamspolning
Tvättstuga	2017	Inköp av nytt tvättbokningssystem
Marmorgolv	2018	Polering
Fastigheten	2018	Radonmätning godkänd
Tvättstuga	2018	Ny torktumlare i spontantvättstuga
Tvättstuga	2019	Ny torktumlare i tvättstuga 2
Ventilation	2019	Rensning av ventilation
Ventilation	2020	OVK slutgodkänd
Tvättstuga	2020	Ny tvättmaskin i tvättstuga 2
Öppna spisar	2020	Brandskyddskontroll
Entréportar	2020	Lackering av entréportar
Trädgård	2020	Plantering av träd
Franska balkonger	2021	Ommålning av franska balkongstaket
Hissar	2021	Byte av maskineri och interiör Fridhemsgatan 3

Åtgärd	År	Kommentar
Rökgasfläktar	2021	Inköp av två nya rökgasfläktar (FF9 och FF10)

Underhållsplan och kommande års underhåll

En underhållsplan för den närmaste 25-årsperioden har tagits fram under 2020 genom SBC Sveriges BostadsrättsCentrum. Styrelsen har med hjälp av denna fått en god hänvisning om vilka medel som ska avsättas för reparationer och underhåll. Arbetet med underhållsplanen revideras löpande för att hålla god ekonomisk framförhållning samt ge vägledning för den tekniska förvaltningen. Styrelsen föreslår att 250 000 kr avsätts till fond för yttre underhåll.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 664	3 633	3 638	3 627
Resultat efter finansiella poster, tkr	-784	109	8	-146
Soliditet ¹ , %	80	80	80	79
Balansomslutning	171 737	172 044	172 587	174 072
Årsavgift per kvm för bostadsrätt	681	681	681	681
Driftkostnader per kvm	597	405	410	395
Fjärrvärme per kvm	191	169	174	175
EI per kvm	37	20	26	32
Vatten per kvm	30	24	20	23
Räntekostnad per kvm	74	76	97	140
Insats/upplåtelseavg. per kvm	31 742	31 742	31 742	31 742
Lån per kvm	7 072	7 072	7 180	7 501

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	139 281 611	8 830 209	525 820	-10 604 109	108 638	138 142 169
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			250 000	-250 000		0
Balanseras i ny räkning				108 638	-108 638	0
Årets resultat					-784 486	-784 486
Belopp vid årets utgång	139 281 611	8 830 209	775 820	-10 745 471	-784 486	137 357 683

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 745 471
Årets resultat	-784 486
Totalt	-11 529 957

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	250 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-774 766
Balanseras i ny räkning	-11 005 191
Totalt	-11 529 957

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2021

2020

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	3 663 578	3 632 694
Summa Rörelseintäkter		3 663 578	3 632 694

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	3	-2 786 015	-1 870 251
Administration och förvaltning	4	-162 545	-147 428
Personalkostnader	5	-100 794	-100 578
Avskrivningar		-1 051 280	-1 051 280
Summa Rörelsekostnader		-4 100 634	-3 169 537

RÖELSERESULTAT

-437 056 **463 157**

FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader och liknande resultatposter		-347 430	-354 519
Summa Finansiella poster		-347 430	-354 519

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-784 486 **108 638**

RESULTAT FÖRE SKATT

-784 486 **108 638**

ÅRETS RESULTAT

-784 486 **108 638**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	166 002 939	167 044 560
Inventarier, verktyg och installationer	7	28 977	38 636
Summa materiella anläggningstillgångar		166 031 916	167 083 196
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		166 031 916	167 083 196
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	23 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 649	130 031
Summa kortfristiga fordringar		123 649	153 207
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 581 476	4 807 762
Summa kassa och bank		5 581 476	4 807 762
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 705 125	4 960 969
SUMMA TILLGÅNGAR		171 737 041	172 044 165

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		148 111 820	148 111 820
Fond för yttre underhåll		775 820	525 820
Summa bundet eget kapital		148 887 640	148 637 640
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 745 471	-10 604 109
Årets resultat		-784 486	108 638
Summa fritt eget kapital		-11 529 957	-10 495 471
SUMMA EGET KAPITAL		137 357 683	138 142 169
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	14 500 000	14 500 000
Övriga skulder		129 600	129 600
Summa långfristiga skulder		14 629 600	14 629 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	18 500 000	18 500 000
Leverantörsskulder		552 012	164 574
Skatteskulder		118 355	116 622
Övriga skulder		0	4 122
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		579 391	487 078
Summa kortfristiga skulder		19 749 758	19 272 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 737 041	172 044 165

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	100 År
Ombyggnad rökgaskanaler	20 År
Inventarier	5 År

Not 2. Nettoomsättning	2021	2020
Arsavgifter		
Bostäder	2 919 514	2 919 514
Hysesintäkter		
Bostäder	418 317	410 923
Lokaler	281 593	268 164
Fastighetsskatt	25 248	22 092
	725 158	701 180
Övriga intäkter		
Avgift andrahandsupplåtelse	4 730	0
Bastu	11 708	0
Övriga intäkter	2 468	12 001
	18 906	12 001
Totalt nettoomsättning	3 663 578	3 632 694

Not 3. Operativ drift och underhåll

2021

2020

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	173 547	92 080
Uppvärmning	892 177	789 155
Vatten och avlopp	142 285	114 117
Sophämtning	95 844	88 540
	1 303 853	1 083 892

Funktionell anläggningservice

Obligatoriska service- och besiktningkostnader	11 514	1 550
--	--------	-------

Köpta tjänster

Fastighetskötsel	495	11 820
Fastighetsstäd	53 292	42 974
Trädgårdsskötsel	68 650	61 200
Övriga köpta tjänster	0	45 206
	122 437	161 200

Distribuerade servicetjänster

Bredband	84 060	109 440
TV	16 947	16 890
	101 007	126 330

Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring	75 959	70 882
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	119 500	117 700
Förbrukningsmaterial	22 787	11 553
Övriga driftkostnader	96 400	84 589
	314 646	284 724

Reparationer

Byggnad	129 675	113 689
Hiss	28 118	43 727
	157 792	157 416

Underhåll

Underhåll	774 766	55 138
-----------	---------	--------

Totalt operativ drift och underhåll

2 786 015

1 870 251

Not 4. Administration och förvaltning	2021	2020
Styrelsen		
Reseersättning	742	0
Övriga omkostnader	876	0
	1 618	0
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	82 384	80 843
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	47 408	34 307
Revision		
Revisionsarvode	25 000	26 766
Kommunikation		
Övrig kommunikation	6 134	5 511
Totalt administration och förvaltning	162 545	147 428

Not 5. Personalkostnader	2021	2020
Styrelsen		
Styrelsearvode	80 000	80 000
Sociala kostnader	20 794	20 578
	100 794	100 578
Totalt personalkostnader	100 794	100 578

Not 6. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	102 914 892	102 914 892
Anskaffningsvärde mark	74 826 931	74 826 931
Utgående anskaffningsvärden	177 741 823	177 741 823
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 10 697 263	- 9 655 642
Årets avskrivningar	- 1 041 621	- 1 041 621
Utgående avskrivningar	-11 738 884	-10 697 263
Utgående redovisat värde	166 002 939	167 044 560
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	89 876 000	89 876 000
Taxeringsvärde mark	137 320 000	137 320 000
	227 196 000	227 196 000

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	48 295	35 710
Inköp	0	48 295
Försäljningar/utrangeringar	- 0	- 35 710
Utgående anskaffningsvärden	48 295	48 295
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 9 659	- 35 710
Försäljningar/utrangeringar	0	35 710
Årets avskrivningar	- 9 659	- 9 659
Utgående avskrivningar	-19 318	-9 659
Utgående redovisat värde	28 977	38 636

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Stadshypotek	2022-09-01	0,99 %	8 500 000	8 500 000
Stadshypotek	2024-09-01	0,96 %	7 500 000	7 500 000
Stadshypotek	2023-12-01	1,06 %	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	2022-09-01	1,16 %	10 000 000	10 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			33 000 000	33 000 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-18 500 000	0
			14 500 000	33 000 000

Not 9. Ställda säkerheter

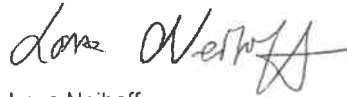
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	54 135 000	54 135 000
Summa:	54 135 000	54 135 000

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 24 / 3 2022



Anders Olsson
Ordförande



Love Neihoff
Kassör



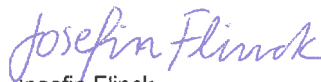
Anita Häll
Sekreterare



Eva Färnstrand
Ledamot



Anna-Karin Hasselroth
Ledamot

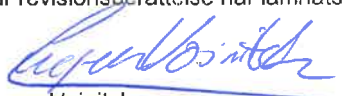


Josefin Flinck
Ledamot



Mikkel Strandell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04-07



Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor
Carlsson & Partners Revisionsbyrå

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hängboken i Stockholm
Org.nr. 769605-0108

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hängboken i Stockholm 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 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

Stockholm den 7/4 - 2022

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB



Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor