

# Årsredovisning 2021

BRF HÄSTHOVEN 2

769616-7621



 nabo

## VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÄSTHOVEN 2

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

### INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## 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.

### KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### 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 2007-06-05.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hästhoven 2 på adressen Örsvängen 9 i Sundbyberg. Föreningen har 20 hyreslägenheter och 108 bostadsrätter om totalt 9 824 kvm och 4 lokaler om 38 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Aaron Timsträhle	Ordförande
Marianne Viola Simon	Suppleant
Bo Yngve Cavalcanti Mattsson	Styrelseledamot
Eva Pavoni	Styrelseledamot
Jeanette Johansson	Styrelseledamot
Maksim Andric	Styrelseledamot
Tobias Boberg	Styrelseledamot
Tommy Peter Wik	Styrelseledamot
Jessica Gasslander	Suppleant

## VALBEREDNING

Katariina Heinistö och Staffan Pelikan.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas två ledamöter i förening

## REVISORER

Katrine Elbra Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1999	Fönster bytta till 3-glas
2000	Radiatorventiler bytta i lägenheterna
2007	Installation av ny fjärrvärmecentral
2007 - 2011	Maskinpark i tvättstugor bytta
2014	Nya entrépartier samt nytt kortläsarsystem installerat
2015	Ny utomhusbelysning
2015	Motorvärmearautomatik utbytt
2016	Belysning trapphus och tvättstugor bytta till LED
2017 - 2019	Stambyte utfört av badrum, wc samt kök. Relining utfört på hus 11
2017 - 2019	Framdragning ny el 3-fas till varje lägenhetscentral
2021	Anslutning till nya sopsugsystemet med nya nedkast vid tomtgränsen
2021	Byte av nyckelsystem i allmänna utrymmen
2021	Renovering av tak

## PLANERADE UNDERHÅLL

2022	Relining av bottenplatta i hus 9, 13 & 15
2022	Dränering kring fastigheterna
2022	Upprustning av entréer, golv och dörrar
2022	Digitala bokningstavlor till tvättstugan
2022	Utbyte av hissar i de fyra fastigheterna
2023	Byte av radiatorventiler i lägenheterna samt stamventiler i källaren. Sista åtgärder på VA-systemet i källaren.
2023	Upprustning av tvättstugor
2023	Injustering av värme

2025 Påbyggnation med renovering av tak, fasad och hissar

### AVTAL MED LEVERANTÖRER

Avfall & Vatten	Sundbyberg Avfall & Vatten
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Vattenfall & Boo Energi
Fastighet- & Markskötsel / Snöröjning	Jensen Drift & Underhåll
Gruppanslutning internet	Ownit Broadband
Hisservice	Kone
Kabel-TV	Comhem
Parkeringsbevakning	Aimo Park
Städning	Dacor Tjänster
Värme	Norrenergi
Fastighet- & Markskötsel / Snöröjning	FT Drift AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### EKONOMI

Under året såldes två av föreningen ägda lägenheter. Erhållna medel fördelades mellan amortering av lån och underhåll av fastigheterna.

#### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under året avslutades samarbete kring fastighetsskötsel med Jensen Drift & Underhåll och ersattes med FT Drift AB.

#### ÖVRIGA UPPGIFTER

#### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 159 st. Tillkommande medlemmar under året var 34 och avgående medlemmar under året var 26. Vid räkenskapsårets slut fanns det 167 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 21 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	7 280	7 291	7 412	7 197	6 791
Resultat efter fin. poster	-1 942	-1 629	-1 357	-923	-1 363
Soliditet, %	71	70	66	60	60
Yttre fond	14 052	14 105	14 044	13 737	-
Taxeringsvärde	136 374	136 374	136 374	102 236	-
Bostadsyta, kvm	9 824	9 824	9 824	9 824	9 824
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	606	606	606	-	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 466	9 544	10 344	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	0,95	1,30	2,01	2,54	-
Belåningsgrad, %	31,20	31,65	34,50	32,23	-

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	144 028	-	1 546	145 574
Upplåtelseavgifter	32 235	-	2 184	34 418
Fond, yttre underhåll	14 105	-	-54	14 052
Balanserat resultat	-11 062	-1 629	54	-12 637
Årets resultat	-1 629	1 629	-1 942	-1 942
<b>Eget kapital</b>	<b>177 676</b>	<b>0</b>	<b>1 788</b>	<b>179 464</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 637
Årets resultat	-1 942
<b>Totalt</b>	<b>-14 579</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	409
Att från yttre fond i anspråk ta	-226
Balanseras i ny räkning	-14 763
	<b>-14 579</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		7 280	7 291
Rörelseintäkter		7	22
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 286</b>	<b>7 314</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-4 867	-4 241
Övriga externa kostnader	8	-421	-380
Personalkostnader	9	-260	-307
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 005	-3 004
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 553</b>	<b>-7 932</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 267</b>	<b>-618</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		34	21
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-709	-1 032
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-675</b>	<b>-1 011</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 942</b>	<b>-1 629</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 942</b>	<b>-1 629</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	235 073	238 078
Pågående projekt		1 812	133
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<del>236 885</del>	<b>238 212</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<del>236 885</del>	<b>238 212</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		41	38
Övriga fordringar	12	43	5 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	139	122
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>223</b>	<b>5 987</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		17 684	10 044
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 684</b>	<b>10 044</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 907</b>	<b>16 031</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>254 793</b>	<b>254 243</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		179 992	176 262
Fond för yttre underhåll		14 052	14 105
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>194 044</b>	<b>190 367</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-12 637	-11 062
Årets resultat		-1 942	-1 629
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-14 579</b>	<b>-12 691</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>179 464</b>	<b>177 676</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	57 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>57 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		16 350	75 351
Leverantörsskulder		635	334
Skatteskulder		16	13
Övriga kortfristiga skulder		469	75
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	857	795
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 329</b>	<b>76 567</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>254 793</b>	<b>254 243</b>

## Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>10 044</b>	<b>8 178</b>
Resultat efter finansiella poster	-1 942	-1 629
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	3 005	3 004
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>1 063</b>	<b>1 375</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 764	-3 180
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	758	-233
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>6 522</b>	<b>-2 038</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 679	-133
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-1 679</b>	<b>-133</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	3 730	11 870
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 997	-7 833
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>1 733</b>	<b>4 037</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>7 640</b>	<b>1 866</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>17 684</b>	<b>10 044</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hästhoven 2 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 avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0-10 %

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 1 459 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
Andrahandsuthyrning	16	17
Deb. fastighetsskatt	0	3
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	19
Hyses-/avgiftsbortfall bostäder	-7	-3
Hysesintäkt bredband	10	11
Hysesintäkt kabel-tv	8	8
Hysesintäkter, bostäder	1 527	1 713
Hysesintäkter, lokaler	62	68
Hysesintäkter, p-platser	436	11
IntäktParkeringsbolag	86	90
Tillvalsavgifter	27	28
Årsavgifter p-plats	0	400
Årsavgifter, bostäder	5 112	4 944
Övriga intäkter	6	5
Övriga intäkter, moms	2	0
<b>Summa</b>	<b>7 286</b>	<b>7 314</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	49	6
Entrepkostn städ	113	121
Fastighetsskötsel enligt avtalal	109	0
Fastighetsskötsel gård avtal	0	141
Fastskötsel/teknisk förv extra	71	65
Hiss serviceavtal	86	80
Klottersanering	2	0
Mattservice	5	5
Service värmeanläggning	28	3
Snöskottning	125	38
Städning beställning	31	20
Trädgård och blommor	188	47
Övriga köpta tjänster	117	196
Övriga serviceavtal	0	100
<b>Summa</b>	<b>925</b>	<b>822</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	92	0
Bostäder VVS	5	0
Dörrar och lås/porttele	227	18
Försäkringsskador	0	98
Hissar	56	32
Källarutrymmen	85	0
Soprum/miljöanläggning	18	0
Tak	336	0
Temp. rep und eller projekt	-25	25
Tvättstuga	0	21
Övriga rep./underhåll	143	215
<b>Summa</b>	<b>938</b>	<b>408</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Upprustning ny upplåtelse	37	356
Sopsug	15	23
Stambyte garanti-reklamation	24	3
Extrastämma	48	0
Överklagan Örhall och Örskolan	78	0
Byte låssystem o porttfn	25	0
Stambyte	0	59
Byte radiator- och värmeventiler	0	26
Skada tak Orsvängen 9	0	3
<b>Summa</b>	<b>226</b>	<b>471</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	247	242
Fjärrvärme	1 281	1 136
Sophämtning	338	312
Vatten	341	340
<b>Summa</b>	<b>2 206</b>	<b>2 031</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	138	138
Fastighetsförsäkringar	152	137
Fastighetsskatt	190	187
Kabel-TV	48	47
Skadedjursförsäkring	44	0
<b>Summa</b>	<b>572</b>	<b>509</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	148	143
Bankkostnader	4	4
Datakommunikation	10	12
Extradebitering förvaltn.	31	25
Förbrukningsinventarier	0	10
Förbrukningsmaterial	9	0
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	11	0
Hyra, lokal	0	2
Juridiska kostnader	89	29
Konsultkostnader	0	63
Kontorsmtrl trycksaker	4	20
Revisionsarvoden	28	27
Serv.avg branschorg.	8	8
Styr.möte/stämman/städdag	0	3
Telekommunikation	6	5
Trivselåtgärder	2	0
Övriga externa kostnader	51	13
Övriga förvaltningskostnader	20	16
<b>Summa</b>	<b>421</b>	<b>380</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Lagstadgade arb giv avg	60	68
Styrelsearvoden	200	238
<b>Summa</b>	<b>260</b>	<b>307</b>



NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Dröjsmålsränta	1	0
Kostn.ränta, skatt	2	0
Låneräntor	706	1 032
<b>Summa</b>	<b>709</b>	<b>1 032</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	254 797	254 797
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>254 797</b>	<b>254 797</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-16 718	-13 714
Årets avskrivning	-3 005	-3 004
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-19 724</b>	<b>-16 718</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>235 073</b>	<b>238 078</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 929</i>	<i>63 929</i>

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	78 296	78 296
Taxeringsvärde mark	58 078	58 078
<b>Summa</b>	<b>136 374</b>	<b>136 374</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	43	6
Övriga kortfristiga fordringar	0	5 822
<b>Summa</b>	<b>43</b>	<b>5 827</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förbet bredband	12	12
Förbet försäkringar	51	47
Förbet förvaltning	43	41
Förbet kabel-tv	12	12
Förutb kostn,upplupn int	22	10
<b>Summa</b>	<b>139</b>	<b>122</b>

*u*

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2021-12-31	2020-12-31
SBAB	2021-03-02	0,77 %		1 997
SBAB	2022-04-06	0,59 %	16 350	16 350
SBAB	2025-03-13	1,02 %	19 000	19 000
SBAB	2024-03-13	0,93 %	19 000	19 000
SBAB	2026-03-13	1,14 %	19 000	19 000
<b>Summa</b>			<b>73 350</b>	<b>75 347</b>

*Varav kortfristig del*

16 350

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	27	27
Förutbet hyror/avgifter	598	590
Uppkost el	28	21
Uppkost fastsköts	9	0
Uppkost fjärrvärme	193	149
Uppl kostn och förutb int	0	5
Uppl. utgiftsräntor	2	4
<b>Summa</b>	<b>857</b>	<b>795</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	92 317	92 317
<b>Summa</b>	<b>92 317</b>	<b>92 317</b>

*W*

## Underskrifter

SUNDBYBERG, 2022 - 06 - 08

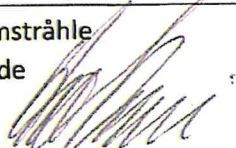
Ort och datum



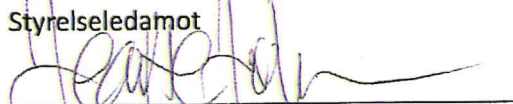
Aaron Timsträhle  
Ordförande



Bo Yngve Cavalcanti Mattsson  
Styrelseledamot



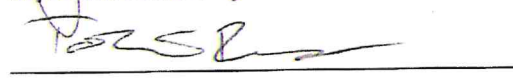
Eva Pavoni  
Styrelseledamot



Jeanette Johansson  
Styrelseledamot



Maksim Andric  
Styrelseledamot

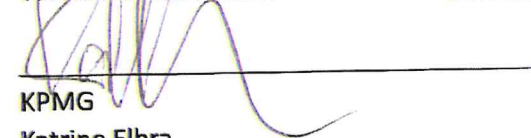


Tobias Boberg  
Styrelseledamot



Tommy Peter Wik  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 06 - 16



KPMG  
Katrine Elbra  
Godkänd revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hästhoven 2, org. nr 769616-7621

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hästhoven 2 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 och kassaflöde 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 upp lyser, 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 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 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 Hästhoven 2 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 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 fortlopande 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

2022-06-16

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor