

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Häradsdomaren 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för ytterligare underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplansplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2028.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Artikas Zeighami	Ordförande
Bo Glenn Cristian Elg	Ledamot
Hans Joakim Snake Gustafsson	Ledamot
Terése Chanette Magnusson	Ledamot
Emelie Anna Ekman	Ledamot
Johan Pär Nordquist	Suppleant
Lukas Sellin	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollfördra sammanträden.

Revisorer

Mikael Jennel Auktorisering revisor Baker Tilly

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-11-02.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Häradsdomaren 2	1999	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Proinova.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus.

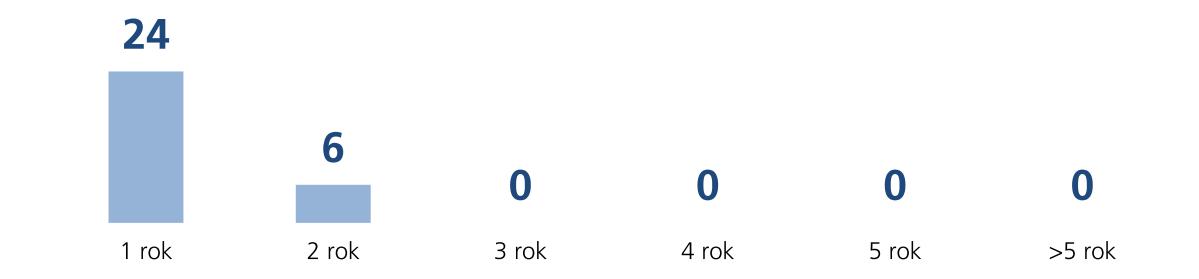
Värdeåret är 1982.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 436 m², varav 1 366 m² utgör lägenhetsyta och 70 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Cykelrum

Gym

Tvättstuga

Uppehållsrum/mötesrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028.
Underhållsplanen uppdaterades november 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nytt golv uteplats	2020	
Ny uteplats 2	2020	
Fastighetsunderhåll	2020	Lagning av sprickor från sättningsar mm i trapphusen
Borttagning av fasadskylt	2020	
kontroll av takpannor	2020	ett fåtal skadade utbytta
Lagning av trasig skorsten	2020	
Brandsäkring av elkablar i allmänna ytor	2020	
Lagning av skadad puts på fasad	2020	
Vattenkran lagad i sophus	2020	
Gruspåfyllning mot fasad på framsidan över tidigare dränering	2020	
Luddfilter, tvättbänk mm i tvättstuga	2019	
Stamspolning	2019	
Staket baksidan	2019	
Dränering av fastighetens framsida	2019	Efter undersökning, framkommer att detta ej behövs
Uppgraderat undercentral	2018 - 2019	
OVK	2018 - 2019	
Energideklaration	2018 - 2019	
Radonmätning	2018 - 2019	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ny fönster i hela fastigheten	2021	
Fastighetsunderhåll	2021	Rullande underhåll
Nya ledstänger i trapphus	2022	
Målning av trapphus	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomiskt förvaltare	SBC
Städning	ABSS
Sophämtning	Stockholm vatten och avfall

Föreningens ekonomi

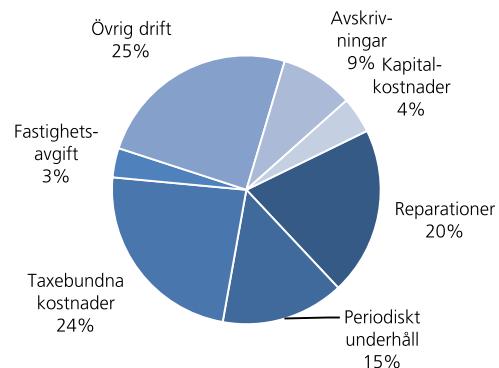
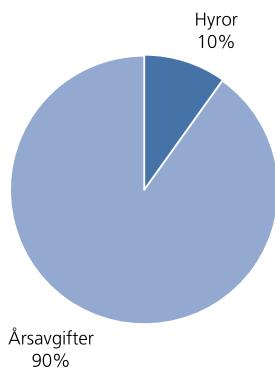
- Bundit om våra lån med fördelaktiga räntor
- Bundit båda lånén så att de förfaller samtidigt vilket medför att vi skapar bättre position för förhandling med bank vid nästa bindningstillfälle
- Bytt vår förskringsbolag och sänkt våra kostnader avsevärt samtidigt som bibehållit och till viss del förbättrat villkoren
- I samband med byte av försökringsbolag så har vi även förhandlat försäkring för gemensamt bostadsrättstillägg till samtliga medlemmar
- Samt sänkt kostnaderna för fjärrvärme genom tidigare års investering i UC

Då vår lokalhyresgäst sa upp sig så har vi förlorat smärre intäkter. Däremot undersöks möjligheter till förvärv av bi-areor vilket kommer bidra till större intäkt till föreningen.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 485 815	1 622 404
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	959 817	1 046 455
Finansiella intäkter	57	124
Minskning kortfristiga fordringar	3 921	0
	963 795	1 046 579
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 194 893	1 046 680
Finansiella kostnader	59 852	66 468
Ökning av kortfristiga fordringar	0	3 282
Minskning av långfristiga skulder	0	37 500
Minskning av kortfristiga skulder	3 896	29 239
	1 258 641	1 183 169
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 190 969	1 485 815
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-294 846	-136 589

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2020 var ett händelserikt år.

Vi renoverade vår bakgård genom att:

- Bygga staket för att skapa en säkrare och mer avskilt tillvaro för medlemmarna
- Byggde en trallgolv till den gamla uteplatsen
- Byggde en ny uteplats med tak så flera medlemmar kan vara på baksidan samtidigt
- Köpte nya möbler till den nya uteplatsen
- Köpte nya grillar och värmelampor till båda uteplatsen
- Drog el till båda uteplatserna för både belysning, värmelampa samt uttag för vanligt bruk
- Byte ut de gamla fasadbelysningen till nya led drivna med bättre hållbarhet och bättre ljus
- Tillsatte en strålkastare med rörelsedetektor i hörnet på 369A riktad mot den korta staketet mellan vår BRF och BRF Härdssdomaren 1 då vi har haft otillbörlig besök

Vidare har vi infört en app/webbaserat bokningssystem som används för tvättstuga, uteplatserna samt gymmet.

Vi har även lagat:

- Gammal läckande skorsten
- Sprickor i trapphus och fasad pga sättningsar
- Brandsäkrat el i allmänna utrymmen
- Tagit bort fasadskyltar då vår lokalhyresgäst sa upp sitt avtal
- Fyllt på grus mot framsidans fasad över gamla dräneringen
- Fixat och donat med löpande underhåll

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	651	664	602	539
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 351	1 990	1 266	1 161
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 045	4 045	3 725	3 759
Elkostnad/m ² totalyta	19	26	23	20
Värmekostnad/m ² totalyta	177	210	194	187
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	17	16	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	42	46	27	44
Soliditet (%)	73	74	74	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-416	-188	-343	-355
Nettoomsättning (tkr)	958	1 020	1 012	910

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 366 m² bostäder och 70 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	10 758 153	0	0	10 758 153
Upplåtelseavgifter	7 875 802	0	0	7 875 802
Kapitaltillskott	1 433 462	0	0	1 433 462
Fond för ytter underhåll	233 734	98 811	-64 188	199 111
S:a bundet eget kapital	20 301 151	98 811	-64 188	20 266 528
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 361 570	-98 811	-123 354	-4 139 405
Årets resultat	-415 844	-415 844	187 542	-187 542
S:a ansamlad förlust	-4 777 414	-514 655	64 188	-4 326 947
S:a eget kapital	15 523 737	-415 844	0	15 939 581

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

årets resultat	-415 844
balanserat resultat före reservering till fond för ytter underhåll	-4 262 760
reservering till fond för ytter underhåll enligt stadgar	-98 811
summa balanserat resultat	-4 777 415
Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för ytter underhåll ianspråktas att i ny räkning överförs	 199 111 -4 578 304

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	957 990	1 020 312
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 827	26 143
Summa rörelseintäkter		959 817	1 046 455
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 017 866	-885 787
Övriga externa kostnader	Not 5	-98 180	-105 183
Personalkostnader	Not 6	-78 847	-55 710
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-120 973	-120 973
Summa rörelsekostnader		-1 315 866	-1 167 653
RÖRELSERESULTAT		-356 049	-121 198
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57	124
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 852	-66 468
Summa finansiella poster		-59 795	-66 344
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-415 844	-187 542
ÅRETS RESULTAT		-415 844	-187 542

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	19 906 397	20 027 371
Summa materiella anläggningstillgångar	19 906 397	20 027 371
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	19 906 397	20 027 371
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	5 488	5 488
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	375 563	375 657
Summa kortfristiga fordringar	381 051	381 145
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	848 293	1 146 966
Summa kassa och bank	848 293	1 146 966
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 229 344	1 528 111
SUMMA TILLGÅNGAR	21 135 742	21 555 482

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	18 633 955	18 633 955
Kapitaltillskott	1 433 462	1 433 462
Fond för yttrre underhåll	233 734	199 111
Not 10		
Summa bundet eget kapital	20 301 151	20 266 528
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 361 570	-4 139 405
Årets resultat	-415 844	-187 542
Summa fritt eget kapital	-4 777 414	-4 326 947
SUMMA EGET KAPITAL	15 523 737	15 939 581
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 363 704
Summa långfristiga skulder	5 363 704	5 363 704
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder		35 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	212 967
		74 907
		177 290
Summa kortfristiga skulder	248 301	252 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	21 135 742	21 555 482

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för ytter underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till inspråktagande av fond för ytter underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Årsavgifter	863 443	881 004
Hyror bostäder	62 580	62 580
Hyror lokaler	31 968	76 724
Öresutjämning	-1	4
	957 990	1 020 312

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Övriga intäkter	1 827	26 143

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	0	1 764	
Städning entreprenad	26 904	34 898	
Städning enligt beställning	0	1 525	
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	16 125	
Myndighetstillsyn	0	7 080	
Gård	15 227	2 188	
Förbrukningsmateriel	2 404	3 329	
Fordon	5 500	9 364	
	50 035	76 273	
Reparationer			
Fastighet förbättringar	39 162	8 541	
Tvättstuga	5 611	19 645	
Entré/trapphus	4 063	0	
Lås	3 190	23 750	
VVS	0	28 481	
Värmeanläggning/undercentral	0	9 375	
Elinstallationer	59 580	9 570	
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	77 438	
Tak	11 576	17 078	
Fönster	0	2 465	
Balkonger/altaner	154 890	0	
Skador/klotter/skadegörelse	0	19 191	
	278 072	215 534	
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	3 563	
Ventilation	0	60 625	
Elinstallationer	23 570	0	
Mark/gård/utemiljö	179 684	0	
	203 254	64 188	
Taxebundna kostnader			
El	27 489	36 886	
Värme	254 808	301 533	
Vatten	30 930	24 734	
Sophämtning/renhållning	13 433	8 686	
	326 660	371 839	
Övriga driftkostnader			
Försäkring	27 671	30 641	
Tomträttsavgäld	71 900	71 900	
Kabel-TV	8 844	8 732	
Bredband	3 190	0	
	111 605	111 273	
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	48 240	46 680	
TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 017 866	885 787	

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Medlemsinformation	132	0	
Tele- och datakommunikation	743	1 826	
Juridiska åtgärder	0	21 566	
Inkassering avgift/hyra	2 700	2 125	
Revisionsarvode extern revisor	19 750	17 325	
Föreningskostnader	438	0	
Styrelseomkostnader	6 665	4 733	
Fritids- och trivselkostnader	740	1 339	
Förvaltningsarvode	46 944	46 222	
Administration	10 196	3 699	
Korttidsinventarier	4 922	1 498	
Bostadsrätterna Sverige Ek Förl	4 950	4 850	
	98 180	105 183	
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Anställda och personalkostnader			
Föreningen har inte haft någon anställd.			
Följande ersättningar har utgått			
Styrelse och internrevisor	60 000	40 000	
Sociala kostnader	18 847	15 710	
	78 847	55 710	
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
Byggnad	71 103	71 103	
Förbättringar	49 870	49 870	
	120 973	120 973	

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början	23 139 899	23 139 899	
Utgående anskaffningsvärde	23 139 899	23 139 899	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början	-3 112 528	-2 991 555	
Årets avskrivningar enligt plan	-120 973	-120 973	
Utgående avskrivning enligt plan	-3 233 502	-3 112 528	
Planenligt restvärde vid årets slut	19 906 397	20 027 371	
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 141 000	5 141 000	
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad	16 383 000	16 383 000	
Taxeringsvärde mark	16 554 000	16 554 000	
	32 937 000	32 937 000	
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder	32 400 000	32 400 000	
Lokaler	537 000	537 000	
	32 937 000	32 937 000	
Fastigheten är upplåten med tomträtt.			

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	57	57	
Skattefordran	32 830	34 390	
Klientmedel hos SBC	342 676	338 849	
Inkasso	0	2 361	
	375 563	375 657	

Not 10	FOND FÖR YTTRÉ UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	199 111	159 300	
Reservering enligt stadgar	98 811	98 811	
Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
lanspråktalande enligt stadgar	0	0	
lanspråktalande enligt stämmobeslut	-64 188	-59 000	
Vid årets slut	233 734	199 111	

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,160 %	2 451 852	2 451 852	2024-09-18
Nordea	1,050 %	2 911 852	2 911 852	2024-08-21
Summa skulder till kreditinstitut		5 363 704	5 363 704	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		5 363 704	5 363 704	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 363 704 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	14 200 000	14 200 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	80 000	80 000
Sociala avgifter	25 136	25 136
Ränta	3 798	4 409
Avgifter och hyror	104 033	67 745
	212 967	177 290

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Den största planerade underhållsarbetet för 2021 blir nya fönster till hela fastigheten genom Fönster Partner AB.

Styrelsens underskrifter

ENSKEDE den / 2021

Artikas Zeighami
Ordförande

Bo Glenn Cristian Elg
Ledamot

Hans Joakim Snake Gustafsson
Ledamot

Terése Chanette Magnusson
Ledamot

Emelie Anna Ekman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Mikael Jannel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Häradsdomaren 2

Org.nr 769603-8483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Häradsdomaren 2 för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 revisionssed 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 de 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. De 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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 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 Häradsdomaren 2 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9§ Lagen om ekonomiska föreningar, hålla föreningsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	rkbxBV4PXF-SJZBEEP7Y
Document	Brf Häradsdomaren 2 ÅR 2020.pdf
Pages	20
Sent by	Fanny Gustavsson

Signing parties

Artikas Zeighami	artikas.z@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Emelie Ekman	mli.ekman@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Glenn Elg	glenn.elg1983@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Joakim Gustafsson	joakim.gustavson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Terése Magnusson	Teresehsp@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mikael Jennel	mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to artikas.z@gmail.com

2021-09-21 12:37:07 CEST,

Clicked invitation link Artikas Zeighami

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_8 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-09-21 19:15:45 CEST,IP address: 82.209.140.212

Document signed by ARTIKAS ZEIGHAMI-AGHMIONI

Birth date: 10/12/1970,2021-09-22 07:42:42 CEST,

E-mail invitation sent to mli.ekman@hotmail.com

2021-09-22 07:42:45 CEST,

Clicked invitation link Emelie Ekman

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_7_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-09-22 07:59:27 CEST,IP address: 82.209.140.193

Document signed by EMELIE EKMAN

Birth date: 09/01/1991,2021-09-22 08:02:55 CEST,

E-mail invitation sent to glenn.elg1983@gmail.com

2021-09-22 08:02:58 CEST,

Clicked invitation link Glenn Elg

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; ELE-L29) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/93.0.4577.82 Mobile Safari/537.36,2021-09-22 08:53:58 CEST,IP address: 94.191.136.95

Document signed by GLENN ELG

Birth date: 26/07/1983,2021-09-22 08:54:31 CEST,

E-mail invitation sent to joakim.gustavson@gmail.com

2021-09-22 08:54:33 CEST,

Clicked invitation link Joakim Gustafsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_7_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-09-22 09:06:22 CEST,IP address: 94.234.33.192

Document signed by JOAKIM GUSTAFSSON

Birth date: 26/05/1990,2021-09-22 09:06:59 CEST,

E-mail invitation sent to Teresehsp@gmail.com

2021-09-22 09:07:02 CEST,

Clicked invitation link Terése Magnusson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_7_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-09-22 11:15:02 CEST,IP address: 82.209.140.212

Document signed by TERÉSE MAGNUSSON

Birth date: 02/04/1968,2021-09-22 11:16:15 CEST,

E-mail invitation sent to mikael.jennel@bakertillystockholm.se

2021-09-22 11:16:17 CEST,

E-mail invitation sent to mikael.jennel@bakertillystockholm.se

2021-09-24 08:44:56 CEST,

Clicked invitation link Mikael Jennel

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/93.0.4577.63 Safari/537.36,2021-09-24 15:06:00 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by Claes Mikael Jennel

Birth date: 21/03/1966,2021-09-24 15:07:34 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

