

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hagmarken 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 yttre 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 underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2009 och 2040.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- 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 bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

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

Styrelsen

Marie Norström	Ordförande
Annika Allstrin	Ledamot
Olivier Amoignon	Ledamot
Tommy Arvidsson	Ledamot
Isabelle Ryman	Ledamot

Jörgen Edling	Suppleant
---------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Petter Kindlund	Ordinarie Extern	Certe revision
-----------------	------------------	----------------

Valberedning

Maria Karlsson	Sammanställande
Elin Zambeaux	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-02.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hagmarken 7	2009	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

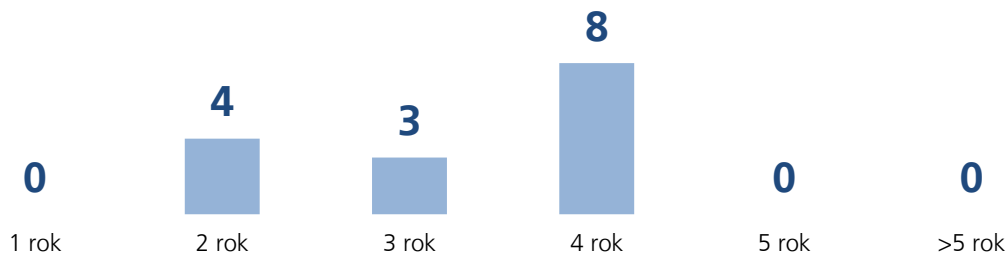
Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2009.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 362 m², varav 1 362 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu och relaxutrymme inkl.
övernattningsmöjlighet. Lusthus i
trädgården.

Kommentar

Övernattningsrummet kan hyras för
100 kr/natt.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2040.
Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK - Rensning ventilationskanaler	2022	Enligt underhållsplan
Målning träfasader	2023	Enligt underhållsplan 2019 men efter besiktning senareläggs detta till 2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Städning	Azra städspecialisten
Sophämtning	Sollentunaenergi (Renonorden)
TV, El, Vatten	Sollentuna energi
Hisservice	ALT Mälardalen
Fastighetskötsel	Renew Service AB
Teknisk förvaltning	Renew Service AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

2021
1 747 292

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	937 358
Finansiella intäkter	2 742
Minskning kortfristiga fordringar	9 426
Ökning av kortfristiga skulder	16 217

965 743

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	710 741
Finansiella kostnader	72 222
Ökning av kortfristiga fordringar	0
Minskning av långfristiga skulder	350 000
Minskning av kortfristiga skulder	0

1 132 963

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

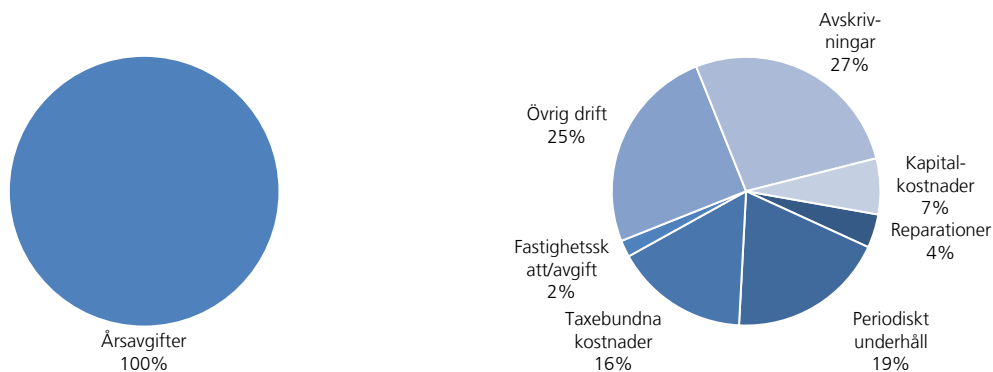
1 580 072

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-167 220

*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 1 459 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

Under året byttes samtliga lägenhetsdörrar ut till säkerhetsdörrar. Utöver det har endast löpande underhåll utförts. Vi har gått över från Renew till SBC gällande ekonomisk förvaltning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	688	689	689	689
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 713	5 970	6 043	6 117
Elkostnad/m ² totalyta	88	90	102	99
Värmekostnad/m ² totalyta	0	0	0	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	34	27	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	53	68	60	52
Soliditet (%)	84	84	83	83
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-134	18	30	79
Nettoomsättning (tkr)	937	944	942	941

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 362 m² bostäder.

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	42 245 000	0	0	42 245 000
Fond för yttre underhåll	1 313 838	235 000	208 038	870 800
S:a bundet eget kapital	43 558 838	235 000	208 038	43 115 800
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 521 922	-235 000	-190 273	-1 096 649
Årets resultat	-134 281	-134 281	-17 765	17 765
S:a ansamlad förlust	-1 656 204	-369 281	-208 038	-1 078 884
S:a eget kapital	41 902 634	-134 281	0	42 036 915

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-134 281
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 286 923
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-235 000
summa balanserat resultat	-1 656 204

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

204 000
-1 452 204

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	937 358	944 014
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	380
Summa rörelseintäkter		937 358	944 394
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-621 480	-442 567
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 260	-59 359
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-291 418	-334 959
Summa rörelsekostnader		-1 002 159	-836 885
RÖRELSERESULTAT		-64 801	107 509
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 742	2 734
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 222	-92 478
Summa finansiella poster		-69 480	-89 744
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-134 281	17 765
ÅRETS RESULTAT		-134 281	17 765

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,13	48 257 000	48 548 418
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 257 000	48 548 418
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 257 000	48 548 418
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	660 768	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	0	9 516
Summa kortfristiga fordringar		660 768	9 518
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		919 396	1 747 292
Summa kassa och bank		919 396	1 747 292
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 580 164	1 756 810
SUMMA TILLGÅNGAR		49 837 164	50 305 228

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 245 000	42 245 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 313 838	870 800
Summa bundet eget kapital		43 558 838	43 115 800
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 521 922	-1 096 649
Årets resultat		-134 281	17 765
Summa ansamlad förlust		-1 656 204	-1 078 884
SUMMA EGET KAPITAL		41 902 634	42 036 915
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 723 250	2 007 750
Summa långfristiga skulder		5 723 250	2 007 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 057 750	6 123 250
Leverantörsskulder		23 084	27 929
Skatteskulder		42 870	31 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	87 576	77 629
Summa kortfristiga skulder		2 211 280	137 313
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 837 164	50 305 228

Noter

Belopp anges i svenska 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 för första gången, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	Fullt avskrivet	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	937 355	938 136
Överlåtelse	0	3 549
Pantsättning	0	2 329
Öresutjämnning	3	0
	937 358	944 014

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	0	380
	0	380

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	41 568	40 752
	Fastighetskötsel gård beställning	10 000	0
	Städning entreprenad	43 568	35 350
	Mattvätt/Hyrmattor	488	0
	Myndighetstillsyn	2 800	0
	Gemensamma utrymmen	345	0
	Gård	7 318	0
	Serviceavtal	20 289	24 257
	Förbrukningsmateriel	7 692	3 663
	Teleport/hissanläggning	1 950	0
		136 018	104 022
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	4 375	0
	Tvättstuga	1 213	0
	Entré/trapphus	515	0
	VVS	4 670	3 553
	Värmeanläggning/undercentral	8 833	0
	Ventilation	0	1 030
	Elinstallationer	3 369	515
	Hiss	4 196	0
	Fasad	8 540	0
	Mark/gård/utemiljö	2 844	0
	Vattenskada	3 784	0
	Övrigt	1 000	76 069
		43 339	81 167
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	26 962
	Entré/trapphus	204 000	0
		204 000	26 962
	Taxebundna kostnader		
	El	119 764	122 407
	Värme	0	0
	Vatten	39 578	46 445
	Sophämtning/renhållning	13 942	17 272
		173 284	186 124
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 915	11 382
	Kabel-TV	19 490	11 475
		43 405	22 857
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	21 435	21 435
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	621 480	442 567

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Revisionsarvode extern revisor	23 125	16 250
	Föreningskostnader	6 335	700
	Styrelseomkostnader	6 000	0
	Fritids- och trivselkostnader	708	1 410
	Förvaltningsarvode	33 093	34 613
	Förvaltningsarvodena övriga	2 485	0
	Administration	2 870	993
	Korttidsinventarier	0	1 338
	Konsultarvode	5 375	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 270	0
	Ej avdragsgilla kostnader	5 000	0
	Övriga driftskostnader	0	4 055
		89 260	59 359
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	291 418	328 861
	Förbättringar	0	6 098
		291 418	334 959
Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	50 662 563	50 662 563
	Utgående anskaffningsvärde	50 662 563	50 662 563
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 114 145	-1 779 186
	Årets avskrivningar enligt plan	-291 418	-334 959
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 405 563	-2 114 145
	Planenligt restvärde vid årets slut	48 257 000	48 548 418
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 490 942	15 490 942
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 000 000	19 000 000
	Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 800 000
		27 800 000	27 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 800 000	27 800 000
		27 800 000	27 800 000

Not 8	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 000	25 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	25 000	25 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-25 000	-25 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-25 000	-25 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	92	2
	Klientmedel hos SBC	660 676	0
		660 768	2
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	0	5 691
	Kabel-TV	0	3 825
		0	9 516
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	870 800	886 498
	Reservering enligt stadgar	235 000	0
	Reservering enligt stämmobeslut	235 000	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-26 962	-15 698
	Vid årets slut	1 313 838	870 800

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,940 %	3 765 500	4 065 500	2024-11-20
Nordea	0,640 %	2 007 750	2 032 750	2023-10-18
Nordea	1,160 %	2 007 750	2 032 750	2022-10-19
Summa skulder till kreditinstitut		7 781 000	8 131 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 057 750	-6 123 250	
		5 723 250	2 007 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 281 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
El	0	12 462
Vatten	0	3 610
Sophämtning	0	1 373
Ränta	8 328	8 169
Avgifter och hyror	79 248	52 015
	87 576	77 629

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2021 undersöktes möjlighet till att installera laddstolpar på våra parkeringsplatser och beslut att genomföra installation togs i början av 2022. Genomförande sker under Q2.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Sollentuna den / 2022

Marie Norström
Ordförande

Annika Allstrin
Ledamot

Olivier Amoignon
Ledamot

Tommy Arvidsson
Ledamot

Isabelle Ryman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-733-2022-05-12.pdf

Unikt dokument-id:

0b413ba1-7cd7-4097-a908-76fd0c630cde

Dokumentets fingeravtryck:

752f57c43dcda8f147bd58f39a14767855b85f3bbc2176e45e5dd6780fc40e9bca28b22f6dcadac9bfda2d
448b8314211d689f97e08e16383ab027f6bebe334f7

Undertecknare

 <p>Tommy Arvidsson Hagmarken 7 (733)</p> <p>E-post: tommy.arvidsson@sensec.se Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 217.213.109.74 IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: TOMMY ARVIDSSON (19670104****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-12 10:45:21 UTC</p> 
 <p>Marie Norström Hagmarken 7 (733)</p> <p>E-post: norstrom.marie@gmail.com Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 185.183.147.187 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Marie Helen Norström (19720518****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-12 12:43:44 UTC</p> 
 <p>Olivier Amoignon Hagmarken 7 (733)</p> <p>E-post: olivier.g.amoignon@gmail.com Enhet: Firefox 100.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 94.255.133.0 IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Olivier Georges Amoignon (19691111****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-12 15:30:38 UTC</p> 
 <p>Annika Allstrin Hagmarken 7 (733)</p> <p>E-post: annika.allstrin@gmail.com Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 77.53.226.94 IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Annika Allstrin (19700306****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-12 16:12:31 UTC</p> 



Undertecknare



Isabelle Mikaela Ryman

Hagmarken 7 (733)

E-post: isabelle_l@hotmail.com

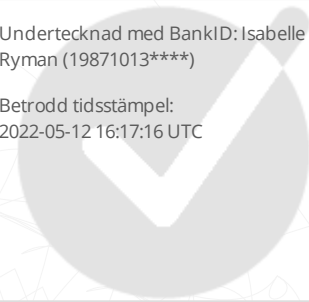
Enhet: Samsung Browser 17.0 on Android 12 Samsung
SM-G781B (smartphone)

IP nummer: 155.4.12.11

IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Isabelle
Ryman (19871013****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-12 16:17:16 UTC



John Petter Kindlund

Hagmarken 7 (733)

E-post: petter.kindlund@certe.se

Enhet: Chrome 101.0.4951.64 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 158.174.191.86

IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: PETTER
KINDLUND (19841217****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-13 09:07:54 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-05-13 09:07:54 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-05-13 09:07:54 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av John Petter Kindlund (petter.kindlund@certe.se)
Enhet: Chrome 101.0.4951.64 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 158.174.191.86 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-05-13 09:07:49 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av John Petter Kindlund (petter.kindlund@certe.se)
Enhet: Chrome 101.0.4951.64 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 158.174.191.86 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-05-13 09:07:32 UTC

Dokumentet lästes igenom av John Petter Kindlund (petter.kindlund@certe.se)
Enhet: Chrome 101.0.4951.64 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 158.174.191.86 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-05-13 09:07:23 UTC

Dokumentet öppnades av John Petter Kindlund (petter.kindlund@certe.se)
Enhet: Chrome 101.0.4951.64 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 158.174.191.86 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-05-12 16:17:19 UTC

Dokumentet skickades till John Petter Kindlund (petter.kindlund@certe.se)
Enhet: ()

2022-05-12 16:17:16 UTC

Dokumentet signerades av Isabelle Mikaela Ryman (isabelle_j@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 17.0 on Android 12 Samsung SM-G781B (smartmobil)
IP nummer: 155.4.12.11 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2022-05-12 16:17:10 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Isabelle Mikaela Ryman (isabelle_j@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 17.0 on Android 12 Samsung SM-G781B (smartmobil)
IP nummer: 155.4.12.11 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2022-05-12 16:16:48 UTC

Dokumentet lästes igenom av Isabelle Mikaela Ryman (isabelle_j@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 17.0 on Android 12 Samsung SM-G781B (smartmobil)
IP nummer: 155.4.12.11 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2022-05-12 16:13:24 UTC

Dokumentet öppnades av Isabelle Mikaela Ryman (isabelle_j@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 17.0 on Android 12 Samsung SM-G781B (smartmobil)
IP nummer: 155.4.12.11 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2022-05-12 16:12:31 UTC

Dokumentet signerades av Annika Allstrin (annika.allstrin@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 77.53.226.94 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2022-05-12 16:12:25 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Annika Allstrin (annika.allstrin@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 77.53.226.94 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2022-05-12 16:11:51 UTC

Dokumentet lästes igenom av Annika Allstrin (annika.allstrin@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 77.53.226.94 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden



2022-05-12 15:58:17 UTC Dokumentet öppnades av Annika Allstrin (annika.allstrin@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 77.53.226.94 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2022-05-12 15:30:38 UTC Dokumentet signerades av Olivier Amoignon (olivier.g.amoignon@gmail.com)
Enhet: Firefox 100.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.133.0 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2022-05-12 15:30:33 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Olivier Amoignon (olivier.g.amoignon@gmail.com)
Enhet: Firefox 100.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.133.0 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2022-05-12 15:29:28 UTC Dokumentet lästes igenom av Olivier Amoignon (olivier.g.amoignon@gmail.com)
Enhet: Firefox 100.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.133.0 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2022-05-12 15:23:58 UTC Dokumentet öppnades av Olivier Amoignon (olivier.g.amoignon@gmail.com)
Enhet: Firefox 100.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.133.0 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2022-05-12 12:43:44 UTC Dokumentet signerades av Marie Norström (norstrom.marie@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.183.147.187 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-12 12:43:39 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Marie Norström (norstrom.marie@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.183.147.187 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-12 12:43:06 UTC Dokumentet lästes igenom av Marie Norström (norstrom.marie@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.183.147.187 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-12 12:42:20 UTC Dokumentet öppnades av Marie Norström (norstrom.marie@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.183.147.187 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-12 10:45:21 UTC Dokumentet signerades av Tommy Arvidsson (tommy.arvidsson@sensec.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.109.74 - IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden

2022-05-12 10:45:15 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Tommy Arvidsson (tommy.arvidsson@sensec.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.109.74 - IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden

2022-05-12 10:44:51 UTC Dokumentet lästes igenom av Tommy Arvidsson (tommy.arvidsson@sensec.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.109.74 - IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden

2022-05-12 10:44:39 UTC Dokumentet öppnades av Tommy Arvidsson (tommy.arvidsson@sensec.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.109.74 - IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden



2022-05-12 10:35:27 UTC Dokumentet skickades till Annika Allstrin (annika.allstrin@gmail.com)
Enhet: ()

2022-05-12 10:35:25 UTC Dokumentet skickades till Tommy Arvidsson (tommy.arvidsson@sensec.se)
Enhet: ()

2022-05-12 10:35:23 UTC Dokumentet skickades till Olivier Amoignon (olivier.g.amoignon@gmail.com)
Enhet: ()

2022-05-12 10:35:21 UTC Dokumentet skickades till Isabelle Mikaela Ryman (isabelle_l@hotmail.com)
Enhet: ()

2022-05-12 10:35:20 UTC Dokumentet skickades till Marie Norström (norstrom.marie@gmail.com)
Enhet: ()

2022-05-12 10:35:17 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-05-12 10:35:06 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hagmarken 7

Org.nr 769618-2539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hagmarken 7 för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 revisionsred 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 mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hagmarken 7 för räkenskapsåret 2021 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 13 maj 2022



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor