



ÅRSREDOVISNING
BRF
HUSARVIKENS STRAND
2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Husarvikens Strand

Styrelsen för Brf Husarvikens Strand får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

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

Föreningens säte är i Stockholm.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-02 och nuvarande stadgar uppdaterades under våren 2019 för att anpassas till ny lagstiftning.

På bostadsrättsföreningens webbplats (www.husarvikensstrand.se) finns ytterligare information om föreningen och området.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Skuleskogens Samfällighetsförening som förvaltar GA:3 yttre miljö och sophantering samt GA:4 garage. Föreningens andel är 26% respektive 25%. Samfälligheten har hand om gården, sopsugen och garaget.

Föreningen är även medlem i samfällighetsföreningen Husarvikens Samfällighetsförening, som förvaltar GA:5 VA. Föreningens andel är 35%. Samfälligheten har hand om vatten- och fjärrvärmeanläggningen.

Fakta om fastigheten

Föreningens tomträtt har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning

Skuleskogen 1

Förvärv

2013-09-30

Kommun

Stockholm

Fastigheten har under 2020 varit fullvärdesförsäkrad genom Nordeuropa och ansvarsförsäkring har ingått för styrelsen. Från och med 2021 är fastigheten fullvärdesförsäkrad genom Folksam. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.



Byggnadsår och ytor

Tomträtten bebyggdes 2012-2013 och består av 2 byggnader med 6 respektive 7 våningar och källare.

Byggnadens värdeår är 2013.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 100 kvadratmeter, varav 2 800 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 300 kvm utgör garageyta.

Byggnadens tekniska status

Fastigheten är helt nybyggd och färdigställdes under 2013.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av PRIMÄR fastighetsförvaltning AB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Serviceavtal:

A Skoglund Fastighetsservice AB
Advetax Service AB
Stockholms Hiss & Elteknik AB
Com Hem AB
Fortum

Fastighetsskötsel
Trappstädning
Hisservice
Kabel-TV
El

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med garantibesiktningen för fastigheterna.

Garantiarbeten har under året utförts av MVB i fastigheten och på fasaderna. Dessa arbeten har dragit ut på tiden och beräknas slutföras under året 2022. Under året har även garantiarbeten avseende avloppsschakten initierats av MVB och även de beräknas avslutas under 2022. Speciellt avseende fasaderna och avloppsschakten har ett större engagemang krävts från arbetsgruppen, som är gemensam med de två andra berörda föreningarna i kvarteret.

Under 2022 har även underhållsarbeten genomförts på fastigheten. Dessa avser underhåll av entréer, golv i gemensamma utrymme, installation av brytskydd på gemensamma dörrar samt ventilationsanläggningen.

Representanter ur föreningens styrelse har under året arbetat och varit delaktig i de två samfälligheterna som vi har tillsammans med Brf Husarvikens Park och Brf Husarvikens Brygga. Samfälligheterna ansvarar för vår gemensamma värmecentral, sophantering samt garagen i källarplanen. Garagestädning har genomförts ett par gånger under året.

Föreningen har fortsatt en god ekonomi och positivt kassaflöde, vilket innebär att vår strategi att minska lånen då tillfälle ges, fortfarande gäller. Under året har ett lån omsatts samtidigt som föreningen amorterade av ytterligare 400.000 kronor.

Månadsvis anordnas "after work" i den lokala restaurangen Norra Bryggan och där ca 10 - 20 medlemmar deltar regelbundet. Efter CORONA epidemins utbrott har denna aktivitet anpassats till gällande rekommendationer.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SS", "SE", and "SE".

Årets stämma i föreningen avhölls enligt plan men under CORONA anpassade former med utnyttjande av digitala lösningar, vilket fungerade väl.

I övrigt har styrelsens strävan varit att skapa en väl fungerande bostadsrättsförening som på bästa sätt gagnar medlemmarna och de boende samt öka trivseln i området.

Medlemsinformation

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
10	10	12	1

Föreningen upplåter även 15 parkeringsplatser för bil och en för MC i garaget med hyresrätt.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 33 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året två överlåtit.

Under året har inga andrahandsuthyrningar beviljats från styrelsen.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning.

Överlåtelseavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av:

Thomas Parmbäck	Ordförande
Sebastian Svartz	Vice ordförande
Bert Conneryd	Kassör
Gunilla Edvinson	Sekreterare
Anna Jansson	Ledamot
Rickard Larsson	Ledamot/Fastighet
Andriy Zhokov	Suppleant

Under verksamhetsåret 2021 har 10 st protokollförda sammanträden avhållits.

Auktoriserad revisor

Magnus Anderström

Ordinarie extern

Frejs Revisorer AB

Valberedning

Stefan Killander

Daniel Granlycke

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "SS", "AD", and "SE".

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27.

Föreningens ekonomi

2013-09-30 köpte föreningen samtliga aktier i Fastighets AB Skuleskogen 1-2. Samma dag förvärvade bostadsrättsföreningen tomträtten Skuleskogen 1 från det då helägda dotterbolaget för bokfört värde.

Fastighets AB Skuleskogen 1-2 försattes 2014-03-19 i frivillig likvidation som avslutades 2015-12-16 och därmed är bolaget upplöst.

Föreningen har valt K2 som redovisningsmodell. Räkenskapsåret 2014 var det första året som K2 tillämpas.

K2 ställer krav på en högre avskrivningsnivå av fastigheten (jämfört med tidigare modell). Detta leder till ett negativt rörelseresultat. Föreningen har dock ett positivt kassaflöde vilket ger möjlighet till amortering av lånen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 302	2 283	2 289	2 284
Resultat efter finansiella poster	-571	-375	-448	-507
Soliditet (%)	93,6	93,3	92,9	92,8

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	162 020 000	2 287 844	-4 881 807	-375 381	159 050 656
Reservering till fond		385 185	-385 185		0
Disposition av föregående års resultat:			-375 381	375 381	0
Årets resultat				-570 513	-570 513
Belopp vid årets utgång	162 020 000	2 673 029	-5 642 373	-570 513	158 480 143

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 257 188
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-385 185
årets förlust	-570 513
	-6 212 886

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 212 886
	-6 212 886

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter

PK AD BERS SS
SE

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 302 086	2 282 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 302 086	2 282 500
Rörelsekostnader	3		
Fastighetskostnader		-1 628 412	-1 418 345
Övriga externa kostnader		-159 593	-154 143
Personalkostnader	4	-60 769	-54 050
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-899 312	-899 310
Summa rörelsekostnader		-2 748 086	-2 525 848
Rörelseresultat		-446 000	-243 348
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 513	-132 033
Summa finansiella poster		-124 513	-132 033
Resultat efter finansiella poster		-570 513	-375 381
Resultat före skatt		-570 513	-375 381
Årets resultat		-570 513	-375 381
Tillägg till resultaträkning			
Årets resultat enligt resultaträkning		-570 513	-375 381
Avsättning till fond enl UH-plan		-385 185	-386 000
Ianspråkstagande av fond underhåll		0	0
Förslag till extra avsättning fond		0	0
Årets resultat efter poster till/från underhållsfond		-955 698	-761 381

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'A' and various scribbles.

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	168 194 751	169 086 315
Inventarier, verktyg och installationer	6	23 241	30 989
Summa materiella anläggningstillgångar		168 217 992	169 117 304

Summa anläggningstillgångar

168 217 992 **169 117 304**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		452	0
Övriga fordringar		6	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	221 745	235 245
Summa kortfristiga fordringar		222 203	235 249

Kassa och bank

Kassa och bank		949 017	1 032 903
Summa kassa och bank		949 017	1 032 903
Summa omsättningstillgångar		1 171 220	1 268 152

SUMMA TILLGÅNGAR

169 389 212 **170 385 456**

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

162 020 000

162 020 000

Fond för yttre underhåll

2 673 029

2 287 844

Summa bundet eget kapital

164 693 029

164 307 844

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 642 373

-4 881 806

Årets resultat

-570 513

-375 381

Summa fritt eget kapital

-6 212 886

-5 257 187

Summa eget kapital

158 480 143

159 050 657

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

6 800 000

10 900 000

Summa långfristiga skulder

6 800 000

10 900 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 700 000

0

Leverantörsskulder

58 040

108 834

Skatteskulder

47 900

47 900

Övriga skulder

4 498

1 182

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

298 631

276 883

Summa kortfristiga skulder

4 109 069

434 799

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

169 389 212

170 385 456

Handwritten signatures and initials:
SS
A) [signature]
[signature]

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggander	200 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 921 391	1 921 390
Garagehyror	354 840	352 920
Förrådshyror	6 000	6 000
Laddstolpar	19 782	2 115
Öresutjämning	73	76
	2 302 086	2 282 501

Not 3 Rörelsekostnader

	2021	2020
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, utgift för materialinköp	17 344	15 475
Fastighetsskötsel, enligt avtal	53 945	49 935
Fastighetsskötsel, tilläggsavtal	13 733	10 321
Städning enligt avtal	55 763	56 100
Besiktning och tillsyn av hiss enligt avtal	3 776	3 645
Brandskydd	45 070	11 363
Service avtal hiss	14 423	14 248
Serviceavtal laddstolpar	5 481	0
Övrig tillsyn enligt lag	4 535	0
	214 070	161 087



Reparationer

Entréer och trappuppgång	24 708	0
Reparation hissar	31 850	0
Reparation lås	2 877	4 445
Reparation ventilation	23 625	0
Reparation fasad	0	4 125
Reparation av installationer	1 331	0
Reparation va/sanitet	24 422	0
Reparation av garage och p-platser	1 025	0
Skador/vattenskador	4 519	0
	114 357	8 570

Taxebundna kostnader

El	75 389	57 453
El laddstolpar	26 110	482
	101 499	57 935

Övriga driftkostnader

Försäkringspremie	48 604	48 836
Tomträttsavgäld	572 450	635 600
Samfällighetsavgifter	479 436	408 238
Kabel-tv	74 046	74 129
Fastighetsskatt	23 950	23 950
	1 198 486	1 190 753

Fastighetskostnader

1 628 412 1 418 345

Övriga externa kostnader

Förbrukningsmaterial	0	324
Telekommunikation	610	795
Ersättning till revisorer	18 000	22 175
Ekonomisk förvaltning	69 936	66 752
Övriga förvaltningskostnader	4 749	5 021
Konsultarvoden	2 505	47 747
Bankkostnader	6 178	6 349
Juridiska kostnader	46 276	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 090	4 980
Postbefordran	3 227	0
IT-tjänster	3 021	0
	159 592	154 143

[Handwritten signature]

[Handwritten initials and signature]

Not 4 Löner och andra ersättningar

	2021	2020
Styrelsearvoden	48 600	48 099
Sociala kostnader	12 169	5 951
Totala löner och andra ersättningar	60 769	54 050

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 344 250	175 344 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 344 250	175 344 250
Ingående avskrivningar	-6 257 935	-5 366 371
Årets avskrivningar	-891 564	-891 564
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 149 499	-6 257 935
Utgående redovisat värde	168 194 751	169 086 315
Taxeringsvärden byggnader	72 395 000	72 395 000
Taxeringsvärden mark	56 000 000	56 000 000
	128 395 000	128 395 000
Taxeringsvärden bostäder	126 000 000	126 000 000
Taxeringsvärden lokaler	2 395 000	2 395 000
	128 395 000	128 395 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 316	15 581
Inköp		38 735
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 316	54 316
Ingående avskrivningar	-23 327	-15 581
Årets avskrivningar	-7 748	-7 746
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 075	-23 327
Utgående redovisat värde	23 241	30 989

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SS", "AD", and "SS".

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	51 034	48 604
Tomträttsavgäld	127 325	158 900
Kabel-tv	18 543	18 511
Föreningsavgifter	5 140	5 090
A. Skoglund		4 140
Fortum	2 114	
Primär	17 589	
	221 745	235 245

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea 3979 82 42335	0,7	2024-10-16	3 200 000	3 200 000
Nordea 3978 87 57235	1,65	2022-02-16	3 700 000	3 700 000
Nordea 3978 82 30492	0,93	2025-10-15	3 600 000	4 000 000
			10 500 000	10 900 000

Kortfristig del av långfristig skuld	3 700 000
--------------------------------------	-----------

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

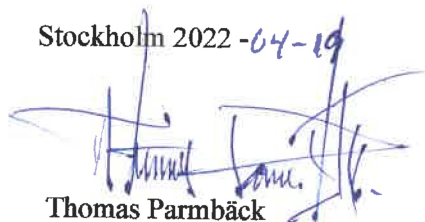
	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat arvode	48 300	47 300
Upplupna sociala avgifter	11 000	10 000
Upplupen låneränta	17 345	18 536
Förutbetalda hyror och avgifter	184 048	184 048
Beräknat arvode för revision	17 500	17 000
Upplupen kostnad el	18 130	
Övriga upplupna kostnader	2 308	
	298 631	276 884

SS
D
82

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	91 000 000	91 000 000
	91 000 000	91 000 000

Stockholm 2022 - 04-19



Thomas Parmbäck
Ordförande



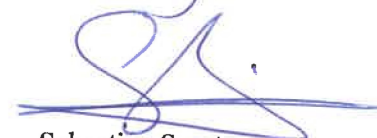
Bert Conneryd



Anna Jansson



Rickard Larsson



Sebastian Svartz



Gunilla Edvinson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04-22



Magnus Anderström
Auktoriserad revisor
Frejs Revisorer AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Husarvikens Strand
Org.nr 769622-7128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husarvikens Strand 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 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. 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 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 Brf Husarvikens Strand 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:

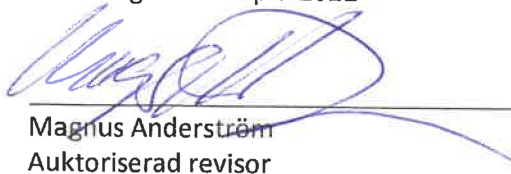
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Göteborg den 22 april 2022



Magnus Anderström
Auktoriserad revisor

Likviditetsanalys 2021-12-31

Brf Husarvikens strand

Resultat enl resultaträkningen:

-570 513

Ej likviditetspåverkande poster:

Avskrivningar

899 312

Likviditetspåverkande poster:

Investeringar

0

Amorteringar

-400 000

Förändring kapitalplacering

0

Förändringar kortf fordringar

13 047

Förändringar kortf skulder

-25 731

Upplåtelse bostadsrätt

0

Likvidmässigt resultat:

-83 886

+

Likvida medel vid årets början

1 032 903

=

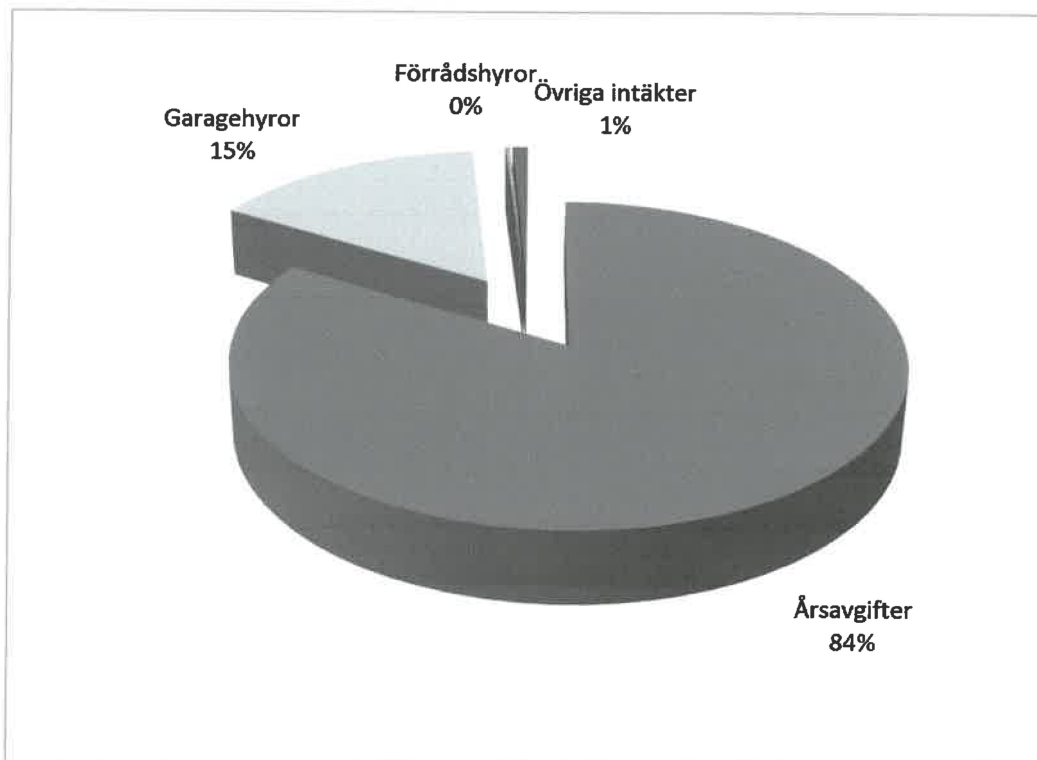
Likvida medel vid årets slut

949 017

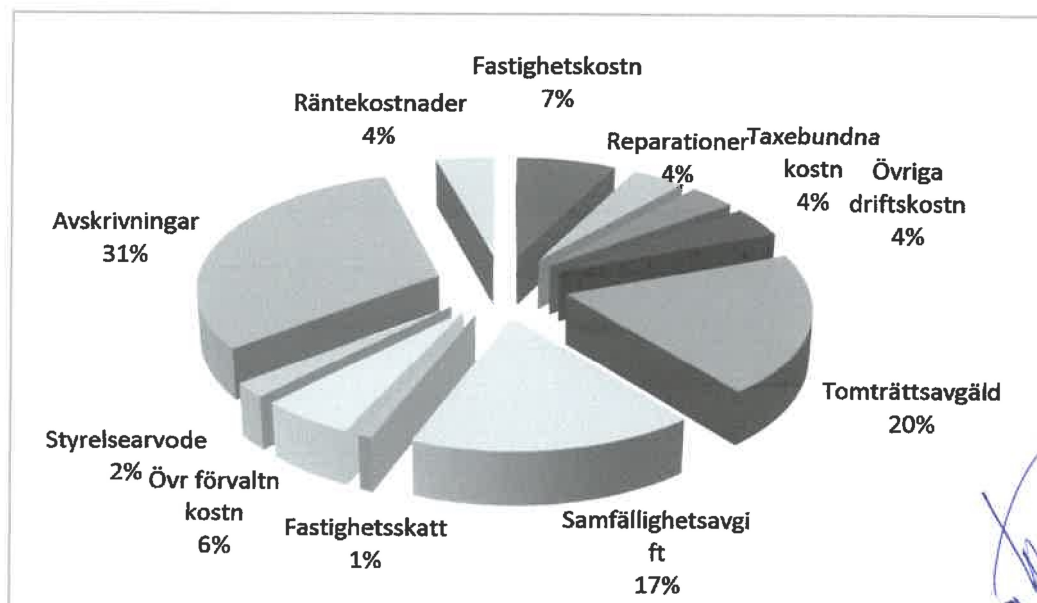
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
9.8

INTÄKTSFÖRDELNING 2021



KOSTNADSFÖRDELNING 2021



[Handwritten signature]

[Handwritten initials: PK, MK, SG, S]