

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

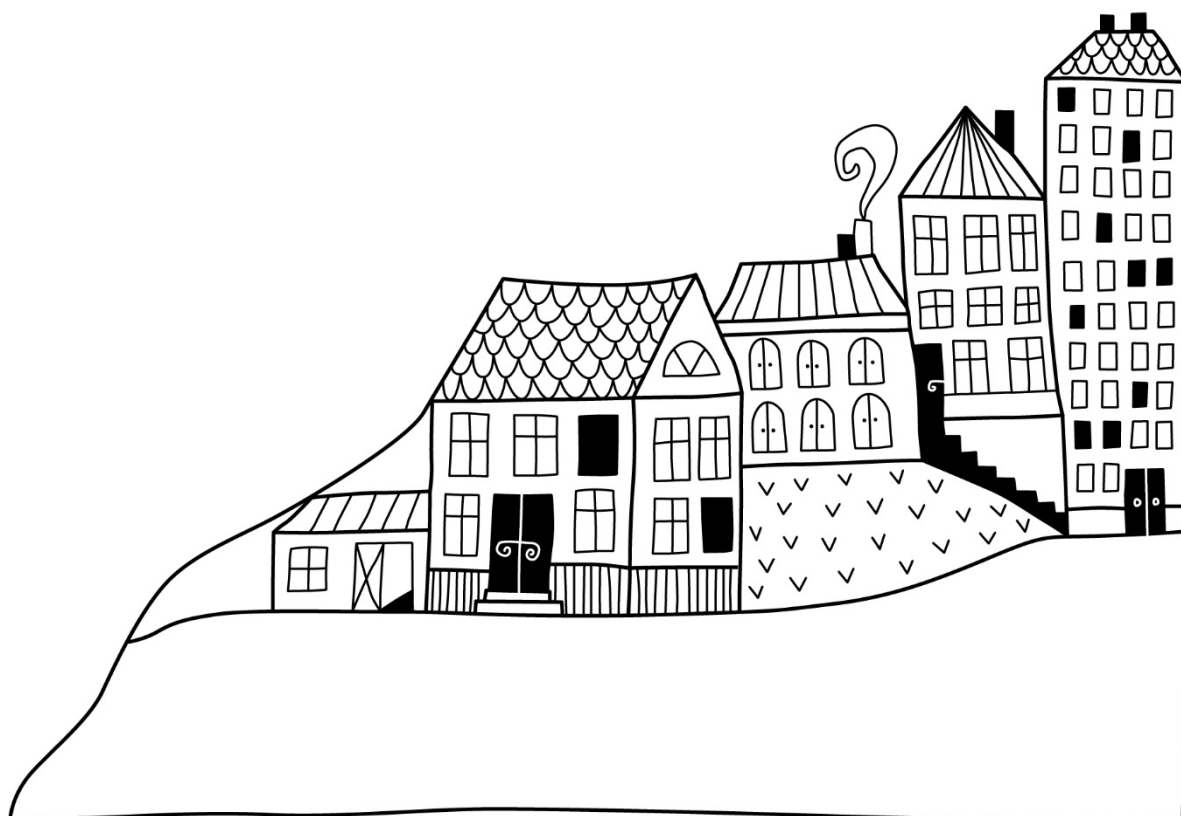
BRF Hammarslund
Org nr: 746000-0651





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hammarlund får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-05-15. Nuvarande stadgar registrerades 2019-04-30.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 160% till 102%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras, dessa klassificeras annars i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 160% till 102%.

I resultatet ingår avskrivningar med 98 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -21 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Myntet 5 i Malmö kommun. På fastigheten finns en byggnad med 18 lägenheter och en lokal uppförd. Byggnaderna är uppförda 1939. Fastighetens adress är Eslövsgatan 1B och 1C i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	14	
2 rum och kök	4	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	



Area:

Total tomtarea	608 m ²
Bostäder bostadsrätt	674 m ²
Total bostadsarea	674 m ²
Lokaler hyresrätt	40 m ²
Total lokalarea	40 m ²

Taxeringsvärde:

Årets taxeringsvärde	9 629 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	9 629 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning och underhållsplan
ComHem AB	Kabel-TV
Anticimex	Skadedjursbekämpning, råttfälla
Telia Sonera AB	Bredband

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 13 tkr och planerat underhåll för 208 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2021 och visar på ett underhållsbehov på 1 193 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 119 tkr (167 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 399 kr/m²



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterbyte	1997-1998	
Balkongrenovering	2004	
Relining avloppsstammar	2007	
Byte tappvattenstammar	2009	
Upprustning värmesystem inkl värmefilter	2010	
Byte elledningar	2010	
Målning tak	2012	
Omfogning fasad, målning stuprör och hängrännor	2016-2017	
Lagning betongtrappor och stödmur, byte smidesräcke	2016-2017	
Målning trapphus	2017	
Dränering, entréport, källare, omfogning tegelfasad	2017	
Relining bottenplatta, ny entréport, byte tvättmaskin & torktumlare	2018	
Omputsning källare & pannrum	2019	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte radiatorrör	207 899

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte takplåt	2021-2023	
Byte torkskåp	2021-2023	
Byte belyningsarmaturer trapphus	2021-2023	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Diana Feilhauer	Ordförande	
Johanna Törnqvist	Ledamot	
Amanda Berg	Ledamot	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Caspar Nettelblad	Suppleant	
Klara Widengård	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst& Young AB	Auktoriserad revisor	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 31 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 33 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att öka årsavgiften med 4% från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 1 130 kr/m²/år.

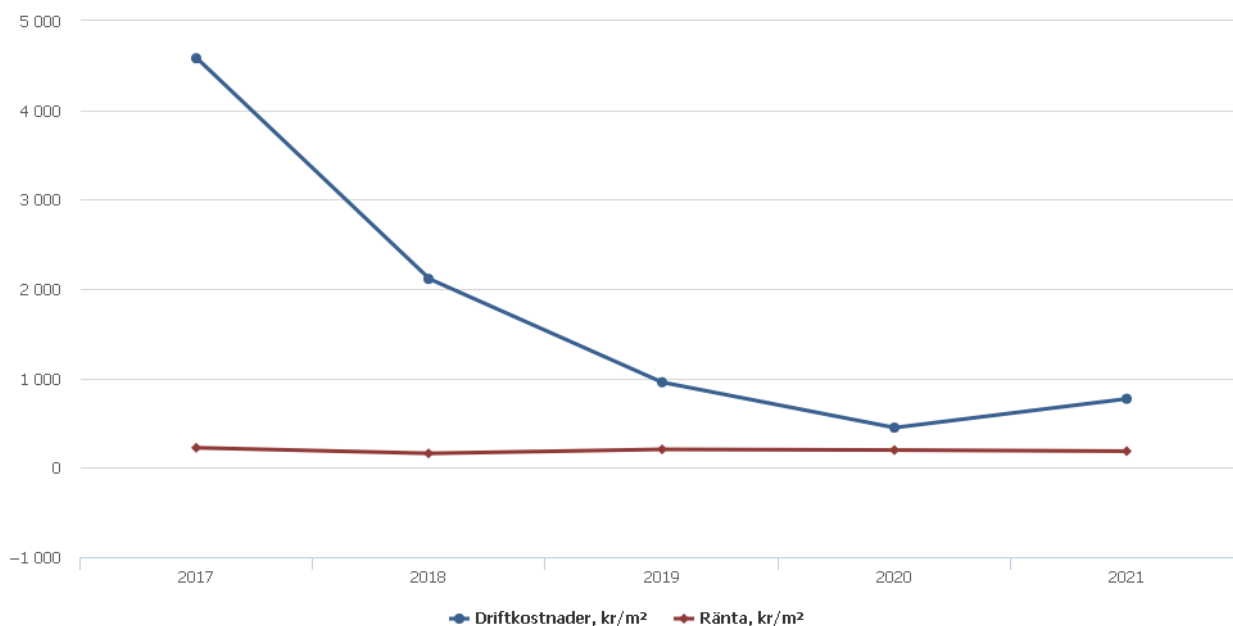
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	821	806	774	750	725
Resultat efter finansiella poster	-119	85	-291	-1 164	-2 943
Årets resultat	-119	85	-291	-1 164	-2 960
Resultat exklusive avskrivningar	-21	183	-193	-1 066	-2 845
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-306	-99	-470	-1 143	-2 922
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	399	395	388	108	108
Balansomslutning	2 576	2 799	2 864	3 354	3 519
Soliditet %	-156	-140	-139	-110	-72
Likviditet %	102	160	133	217	360
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	1 130	1 130	1 086	1 050	1 019
Driftkostnader, kr/m ²	771	448	956	2 112	4 581
Ränta, kr/m ²	185	197	205	160	223
Underhållsfond, kr/m ²	503	395	0	0	0
Lån, kr/m ²	9 040	9 215	9 390	9 566	8 244



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	19 400	282 000	-4 293 978	84 835
Disposition enl. årsstämmobeslut			84 835	-84 835
Reservering underhållsfond		285 000	-285 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-207 899	207 899	
Årets resultat				-119 151
Vid årets slut	19 400	359 101	-4 286 244	-119 151

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 209 143
Årets resultat	-119 151
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-285 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	207 899
Summa	-4 405 395

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 405 395

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	821 388	806 051
Övriga rörelseintäkter	Not 3	71 832	67 712
Summa rörelseintäkter		893 220	873 763
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-550 569	-319 852
Övriga externa kostnader	Not 5	-123 297	-135 846
Personalkostnader	Not 6	-104 855	-94 777
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-98 469	-98 469
Summa rörelsekostnader		-877 191	-648 943
Rörelseresultat		16 030	224 820
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	59	613
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-135 240	-140 597
Summa finansiella poster		-135 181	-139 984
Resultat efter finansiella poster		-119 151	84 835
Årets resultat		-119 151	84 835



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	2 297 888	2 396 357
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 297 888	2 396 357
Summa anläggningstillgångar		2 297 888	2 396 357
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	1 199	69
Övriga fordringar	Not 12	14 806	14 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	35 007	27 970
Summa kortfristiga fordringar		51 012	42 845
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	226 644	359 322
Summa kassa och bank		226 644	359 322
Summa omsättningstillgångar		277 656	402 167
Summa tillgångar		2 575 544	2 798 524

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 400	19 400
Fond för yttre underhåll		359 101	282 000
Summa bundet eget kapital		378 501	301 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 286 244	-4 293 978
Årets resultat		-119 151	84 835
Summa fritt eget kapital		-4 405 395	-4 209 143
Summa eget kapital		-4 026 894	-3 907 743
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 329 017	6 454 217
Summa långfristiga skulder		6 329 417	6 454 217
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		125 200	125 200
Leverantörsskulder		13 801	7 125
Skatteskulder	Not 16	2 574	3 145
Övriga skulder	Not 17	2 438	3 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	129 408	113 473
Summa kortfristiga skulder		273 021	252 050
Summa eget kapital och skulder		2 575 544	2 798 524



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Standardförbättringar (relining 2007)	Linjär	25
Standardförbättringar (tappvattenstam. 2009)	Linjär	40
Standardförbättringar (värmesystem 2010)	Linjär	25
Standardförbättringar (värmeventiler 2010)	Linjär	25
Standardförbättringar (elstammar 2010)	Linjär	40
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	761 388	761 388
Hyror, lokaler	60 000	44 663
Summa nettoomsättning	821 388	806 051

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	60 696	60 696
Övriga ersättningar	10 231	6 596
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	0
Övriga rörelseintäkter	900	420
Summa övriga rörelseintäkter	71 832	67 712

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-207 899	0
Reparationer	-13 277	-13 970
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-29 096	-30 062
Försäkringspremier	-9 464	-8 275
Kabel- och digital-TV	-58 294	-64 021
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 698	-1 808
Serviceavtal	-20 014	-19 501
Statuskontroll	-11 129	0
Förbrukningsinventarier	0	-5 563
Vatten	-50 909	-47 357
Fastighetsel	-16 519	-15 865
Uppvärmning	-101 429	-94 869
Sophantering och återvinning	-10 027	-11 869
Förvaltningsarvode drift	-13 815	-6 691
Summa driftskostnader	-550 569	-319 852



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-94 582	-111 644
Arvode, yrkesrevisorer	-9 500	-9 625
Övriga förvaltningskostnader	-8 239	-5 612
Kreditupplysningar	-1 689	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 378	-6 604
Kontorsmateriel	0	-451
Bankkostnader	-1 910	-1 910
Summa övriga externa kostnader	-123 297	-135 846

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Lön till kollektivanställda	-53 833	-52 568
Styrelsearvoden	-23 250	-23 250
Pensionskostnader	-2 289	0
Sociala kostnader	-25 482	-18 959
Summa personalkostnader	-104 855	-94 777

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-13 017	-13 017
Avskrivningar tillkommande utgifter	-85 452	-85 452
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-98 469	-98 469

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	59	0
Övriga ränteintäkter	0	613
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	59	613



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-131 950	-140 556
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-41
Övriga finansiella kostnader, GLU	-3 290	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-135 240	-140 597

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	645 420	645 420
Mark	284 580	284 580
Tillkommande utgifter	2 865 890	2 865 890
	3 795 890	3 795 890
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 795 890	3 795 890

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-362 133	-349 116
Tillkommande utgifter	-1 037 401	-951 949
	-1 399 534	-1 301 065

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-13 017	-13 017
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-85 452	-85 452
	-98 469	-98 469

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-1 498 003	-1 399 534
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	270 271	283 288
Mark	284 580	284 580
Tillkommande utgifter	1 743 037	1 828 489

Taxeringsvärden

Bostäder	9 195 000	9 195 000
Lokaler	434 000	434 000

Totalt taxeringsvärde

	9 629 000	9 629 000
<i>varav byggnader</i>	<i>5 236 000</i>	<i>5 236 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 393 000</i>	<i>4 393 000</i>

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 199	69
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 199	69

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	14 806	14 806
Summa övriga fordringar	14 806	14 806

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 837	9 464
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	1 821
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 198	6 753
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 972	9 932
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 007	27 970

Not 14 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	490	490
Bankmedel	10	204 784
Transaktionskonto	226 144	154 048
Summa kassa och bank	226 644	359 322

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	6 454 217	6 579 417
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-125 200	-125 200
Långfristig skuld vid årets slut	6 329 017	6 454 217

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,25%	2024-05-24	1 092 500,00	0,00	30 000,00	1 062 500,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2024-09-01	1 318 400,00	0,00	15 200,00	1 303 200,00
SWEDBANK	2,23%	2024-09-25	4 168 517,00	0,00	80 000,00	4 088 517,00
Summa			6 579 417,00	0,00	125 200,00	6 454 217,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 125 200 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 500 800 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 828 217 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	30 602	30 062
Debiterad preliminärskatt	-28 028	-26 917
Summa skatteskulder	2 574	3 145

Not 17 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	2 438	2 506
Avräkning hyror och avgifter	0	600
Summa övriga skulder	2 438	3 106

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner	21 151	16 287
Upplupna räntekostnader	19 741	20 159
Upplupna elkostnader	1 528	1 465
Upplupna värmekostnader	14 966	14 825
Upplupna revisionsarvoden	9 500	9 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	62 522	51 230
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	129 408	113 473

Not 19 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	7 187 500	7 187 500

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Styrelsens underskrifter

Malmö enligt digital signering.

Diana Feilhauer

Johanna Törnqvist

Amanda Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital
signering.

Ernest & Young AB

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557465166438

Dokument

BRF Hammarlund Årsredovisning 2021
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2022-03-16 15:51:20 CET (+0100) av Ulf
Andersson (UA)
Färdigställt 2022-03-17 21:12:52 CET (+0100)

Initierare

Ulf Andersson (UA)
Riksbyggen
ulf.andersson@riksbyggen.se

Signerande parter

Tanja Jörgensen (TJ)
EY AB
tanja.jorgensen@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TANJA JÖRGENSEN"
Signerade 2022-03-17 21:12:52 CET (+0100)

Diana Feilhauer (DF)
BRF Hammarlund
diaafee@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DIANA FEILHAUER"
Signerade 2022-03-16 19:05:26 CET (+0100)

Johanna Burevik Törnqvist (JBT)
BRF Hammarlund
johanna.burevik@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHANNA BUREVIK TÖRNQVIST"
Signerade 2022-03-16 15:52:07 CET (+0100)

Ammanda Berg (AB)
BRF Hammarlund
amandajohaberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AMANDA BERG"
Signerade 2022-03-16 15:54:54 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557465166438

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hammarlund, 746000-0651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hammarlund för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 av Bostadsrättsföreningen Hammarlund 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557465166183

Dokument

Revisionsberättelse Hammarslund Slutlig

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-03-16 15:41:42 CET (+0100) av Ulf Andersson (UA)

Färdigställt 2022-03-17 21:14:49 CET (+0100)

Initierare

Ulf Andersson (UA)

Riksbyggen

ulf.andersson@riksbyggen.se

+46 767 679394

Signerande parter

Tanja Jörgensen (TJ)

EY AB

tanja.jorgensen@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"TANJA JÖRGENSEN"

Signerade 2022-03-17 21:14:49 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



BRF Hammarslund

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Hammarslund i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

