



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hattmakaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

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

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Östhammar.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-10-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-01-01.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÖSTHAMMAR 31:22	1954	Östhammar

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1955

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 278 kvm och 5 lokaler om 670 kvm. Byggnadernas totalyta är 1482 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stig Tommy Arvidsson	Ordförande
Bengt Jansson	Styrelseledamot
Per Axell	Styrelseledamot
Alexander Sundin	Suppleant
Carl-Georg Åhlström	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mats Johansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 1992** ● Omläggning av tak
- 2000** ● Elstambyte
Rörstambyte
- 2003** ● Nytt gårdsbjälklag
Dränering samt fuktisolering grund
- 2007** ● Installation av bergvärme
- 2010** ● Fönsterbyte
Lägenhetsdörrsbyte - Säkerhetsdörrar
Ytterdörrar till källarlokal 2st - Säkerhetsdörrar
Nytt låssystem
- 2013** ● 1 st Tvättmaskin - Miele PW 6065 Vario
Expansionskärl
- 2014** ● Takreovering - Forsbergs Plåt
- 2015** ● Vattenpump/Grundfoss - Öregrunds VVS
Handikappentre'/Skoaffär - Marell-Bygg
Värmeväxlare/VP2 - Öregrunds VVS
- 2016** ● Avfuktningssystem/torkrum - AD Bildelar
- 2017** ● Spolning av huvudavloppsledning - Relita
- 2017-2019** ● Säk/Branddörrar/3 st Källarnedgångar - Saneco
- 2018** ● Kontroll av tak - SBC/Projektledarhuset/ åtgärdas under 2019
- 2019** ● Justera hängrännor samt takgenomföringar - Forsbergs Plåt
- 2019-2020** ● Nybyggnation 5 st lägenheter - försäljning 2020
Dränering av fastigheten mot Prästgatan från och med adress Prästgatan 1D till infarten. - Saneco
Fläktanläggning källaren - Alunda Energispar AB
- 2020** ● 1 st Torktumlare - Elon Östhammar
Justera hängränna - inom 1 år
- 2021** ● Värmekabel i hängrännor
- 2022** ● Förbättra avloppsrör 1A - inom 1 år

Övrig verksamhetsinformation

Bostadsrättsförsäkring ingår via Länsförsäkringar om det är samma som Kollektivt bostadsrättstillägg?

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifter har höjts under räkenskapsåret med 8% från första maj

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 2,00% och 2023-04-01 med 8,00%.

Förändringar i avtal

Avslutade avtal med Anticimex under året då det ingår i avtalet vi har med Länsförsäkringar

Avslutade avtal med Söderön Hem och Trädgård gällande städ

Avslutade avtal gällande sophämtning i trapphusen

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	951 485	834 567	803 378	707 832
Resultat efter fin. poster	-5 406	644	-231 392	-670 326
Soliditet (%)	76	76	76	77
Yttre fond	2 873 920	2 835 082	2 843 244	2 957 410
Taxeringsvärde	12 946 000	12 946 000	12 731 000	12 731 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	650	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 588	2 614	2 641	2 641
Skuldsättning per kvm totalyta	2 232	2 254	2 277	2 277
Sparande per kvm totalyta	202	215	90	-166
Elkostnad per kvm totalyta, kr	154	119	104	116
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	20	-	-	13
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	39	49	45
Energikostnad per kvm totalyta	217	158	153	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,03	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,98	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning om negativt resultat

Årets resultat beror på ökade löpande kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	155 710	-	-	155 710
Upplåtelseavgifter	8 024 890	-	-	8 024 890
Fond, yttre underhåll	2 835 082	-	38 838	2 873 920
Balanserat resultat	157 187	644	-38 838	118 993
Årets resultat	644	-644	-5 406	-5 406
Eget kapital	11 173 513	0	-5 406	11 168 107

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	157 831
Årets resultat	-5 406
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-38 838
Totalt	113 587

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	113 587

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	951 485	834 567
Övriga rörelseintäkter	3	51 833	6 277
Summa rörelseintäkter		1 003 318	840 844
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-491 050	-403 019
Övriga externa kostnader	8	-78 196	-60 969
Personalkostnader	9	-17 084	-17 085
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-304 920	-318 491
Summa rörelsekostnader		-891 250	-799 565
RÖRELSERESULTAT		112 068	41 279
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 606	4 710
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-134 080	-45 345
Summa finansiella poster		-117 474	-40 635
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 406	644
ÅRETS RESULTAT		-5 406	644

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15, 17	12 892 068	13 196 988
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 892 068	13 196 988
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	200	200
Summa finansiella anläggningstillgångar		200	200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 892 268	13 197 188
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 967	0
Övriga fordringar	14	1 736 063	1 449 052
Summa kortfristiga fordringar		1 745 030	1 449 052
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 745 030	1 449 052
SUMMA TILLGÅNGAR		14 637 298	14 646 239

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 180 600	8 180 600
Fond för yttre underhåll		2 873 920	2 835 082
Summa bundet eget kapital		11 054 520	11 015 682
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		118 993	157 187
Årets resultat		-5 406	644
Summa fritt eget kapital		113 587	157 831
SUMMA EGET KAPITAL		11 168 107	11 173 513
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 273 527	0
Summa långfristiga skulder		3 273 527	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	33 748	3 341 023
Leverantörsskulder		34 145	28 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	127 771	102 803
Summa kortfristiga skulder		195 664	3 472 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 637 298	14 646 239

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	112 068	41 279
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	304 920	318 491
	416 988	359 770
Erhållen ränta	16 606	4 710
Erlagd ränta	-134 278	-35 428
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	299 316	329 052
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 895	2 416
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	30 411	16 543
Kassaflöde från den löpande verksamheten	321 832	348 011
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-33 748	-33 748
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-33 748	-33 748
ÅRETS KASSAFLÖDE	288 084	314 263
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 441 100	1 126 836
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 729 183	1 441 100

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hattmakaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag " och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 2,01 - 3,35 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	831 074	731 669
Hysesintäkter lokaler	114 072	102 905
Hysesintäkter förråd	2 400	0
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	0	-7
Summa	951 485	834 567

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	51 833	0
Övriga intäkter	0	180
Återbäring försäkringsbolag	0	6 097
Summa	51 833	6 277

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	20 901	24 888
Sotning	699	847
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	2 895
Gårdkostnader	590	850
Snöröjning/sandning	34 595	28 414
Serviceavtal	0	4 445
Förbrukningsmaterial	0	78
Summa	56 785	62 417

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	2 233	0
VVS	2 906	2 886
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	313
Summa	5 139	3 199

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	228 200	176 503
Olja	29 485	0
Vatten	63 702	57 869
Sophämtning/renhållning	23 265	22 582
Summa	344 652	256 954

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44 045	40 964
Bredband	3 127	3 443
Fastighetsskatt	37 302	36 042
Summa	84 474	80 449

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	0
Inkassokostnader	0	512
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	15 000
Fritids och trivselkostnader	500	0
Föreningskostnader	8 646	450
Förvaltningsarvode enl avtal	39 288	38 190
Överlåtelsekostnad	4 334	0
Administration	2 780	2 327
Bostadsrätterna Sverige	4 490	4 490
Summa	78 196	60 969

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	13 000	13 000
Arbetsgivaravgifter	4 084	4 085
Summa	17 084	17 085

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	134 080	45 345
Summa	134 080	45 345

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 823 394	16 823 394
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 823 394	16 823 394
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 626 406	-3 307 915
Årets avskrivning	-304 920	-318 491
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 931 326	-3 626 406
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 892 068	13 196 988
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>110 762</i>	<i>110 762</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 703 000	9 703 000
Taxeringsvärde mark	3 243 000	3 243 000
Summa	12 946 000	12 946 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 325	45 325
Utgående anskaffningsvärde	45 325	45 325
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-45 325	-45 325
Utgående avskrivning	-45 325	-45 325
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	200	200
Summa	200	200

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	314	126
Skattefordringar	6 566	7 826
Klientmedel	0	387 021
Bank 2	1 400 000	0
Transaktionskonto	312 766	0
Borgo räntekonto	16 418	1 054 079
Summa	1 736 063	1 449 052

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	4,30 %	3 307 275	3 341 023
Summa			3 307 275	3 341 023
Varav kortfristig del			33 748	3 341 023

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 138 535 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	11 456	11 654
Uppl kostnad arvoden	26 000	13 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 169	4 085
Förutbet hyror/avgifter	82 146	74 064
Summa	127 771	102 803

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 878 900	10 875 000

Underskrifter

ESTHAMMAR 2024 - 03 - 25

Ort och datum

Bengt Jansson

Bengt Jansson
Styrelseledamot

Per Axell

Per Axell
Styrelseledamot

Stig Tommy Arvidsson

Stig Tommy Arvidsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 03 - 26

Mats Johansson

Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hattmakaren

Org.nr 714400-0556

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hattmakaren för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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. 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 Brf Hattmakaren för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Uppsala 2024-03-26



Mats Johansson
Auktoriserad revisor