

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Hammarslund
Org nr: 7460000651





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hammarlund får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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 78% till 8%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras annars i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 98 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 433 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
1 rum och kök	14
2 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1

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

Årets taxeringsvärde	11 207 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	11 207 000 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 9 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juni 2022 och visar på ett underhållsbehov på 1 270 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 127 tkr (178 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 403 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	
Byte radiatorrör	2021	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte takplåt	2024	
Byte torkskåp	2024-2026	
Byte belysningsarmaturer trapphus	2024	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alisson Solar Molina	Ordförande	2024
Greta Lundberg	Ledamot	2024
Kajsa Grahm	Ledamot	2024
Linn Berntsson	Ledamot	2024
Naima Laurentzon	Ledamot	2024 Avgick under året

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Caspar Nettelblad	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Johansson	Revisor	2024
Axel Bruhn	Intern revisor	2024

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 29 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 20 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 1 410 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 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.

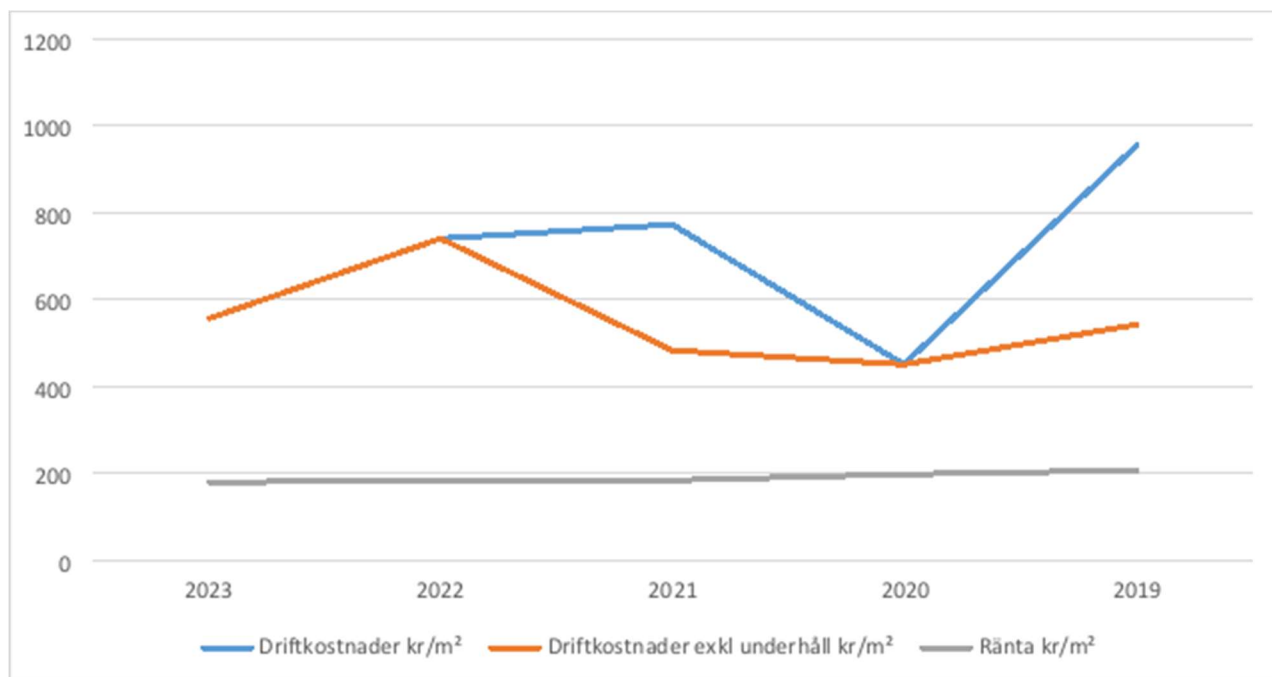


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 016	858	821	806	774
Resultat efter finansiella poster*	334	-82	-119	85	-291
Årets resultat	334	-82	-119	85	-291
Resultat exkl avskrivningar	433	17	-21	183	-193
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	145	-250	-306	-99	-470
Balansomslutning	2 605	2 578	2 576	2 799	2 864
Årets kassaflöde	151	71	-133	15	-355
Soliditet %*	-145	-159	-156	-140	-139
Likviditet %	8	78	102	160	133
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	83	92	92	94	94
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 500	1 265	1 220	1 220	1 176
Driftkostnader kr/kvm	557	739	771	448	957
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	557	739	480	448	540
Energikostnad kr/kvm*	295	240	236	221	246
Underhållsfond kr/kvm	1 280	877	503	395	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	403	374	399	395	388
Sparande kr/kvm*	606	24	262	257	146
Ränta kr/kvm	177	181	185	197	205
Skuldsättning kr/kvm*	8 689	8 864	9 040	9 215	9 390
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 204	9 390	9 576	9 762	9 948
Räntekänslighet %*	6,1	7,4	7,9	8,0	8,5

*obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme, fastighetsel, hushålls el ingår ej.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	19 400	0	0	626 101	-4 672 395	-81 528
Disposition enl. årsstämmobeslut					-81 528	81 528
Reservering underhållsfond				288 000	-288 000	
Årets resultat						334 290
Vid årets slut	19 400	0	0	914 101	-5 041 923	334 290

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 753 923
Årets resultat	334 290
Årets fondreservering enligt stadgarna	-288 000
Summa	-4 707 633

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 707 633**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 016 292	857 904
Övriga rörelseintäkter	Not 3	197 411	67 026
Summa rörelseintäkter		1 213 703	924 930
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-397 577	-527 453
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 596	-152 786
Personalkostnader	Not 6	-104 771	-96 771
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-98 469	-98 469
Summa rörelsekostnader		-754 412	-875 480
Rörelseresultat		459 290	49 450
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 666	1 556
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-126 667	-132 535
Summa finansiella poster		-125 001	-130 978
Resultat efter finansiella poster		334 290	-81 528
Årets resultat		334 290	-81 528

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	2 100 950	2 199 419
Summa materiella anläggningstillgångar		2 100 950	2 199 419
Summa anläggningstillgångar		2 100 950	2 199 419
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	9	9
Övriga fordringar	Not 12	14 269	14 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	41 104	66 608
Summa kortfristiga fordringar		55 382	80 632
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	449 118	297 861
Summa kassa och bank		449 118	297 861
Summa omsättningstillgångar		504 500	378 493
Summa tillgångar		2 605 449	2 577 912



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 400	19 400
Fond för yttre underhåll		914 101	626 101
Summa bundet eget kapital		933 501	645 501
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−5 041 923	−4 672 395
Årets resultat		334 290	−81 528
Summa fritt eget kapital		−4 707 633	−4 753 923
Summa eget kapital		−3 774 132	−4 108 422
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	6 203 817
Summa långfristiga skulder		0	6 203 817
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 203 817	125 200
Leverantörsskulder		15 718	191 167
Skatteskulder	Not 16	1 249	1 673
Övriga skulder	Not 17	2 597	2 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	156 201	161 982
Summa kortfristiga skulder		6 379 581	482 517
Summa eget kapital och skulder		2 605 449	2 577 912



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	334 290	-81 528
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	98 469	98 469
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	432 759	16 941
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	25 249	-29 619
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-181 552	209 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten	276 456	196 417
Investeringsverksamheten		
	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-125 200	-125 200
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-125 200	-125 200
Årets kassaflöde	151 256	71 217
Likvidamedel vid årets början	297 861	226 644
Likvidamedel vid årets slut	449 117	297 861
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

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 aviseras 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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	950 292	791 904
Hyrer, lokaler	66 000	66 000
Summa nettoomsättning	1 016 292	857 904

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	60 696	60 696
Övriga ersättningar	8 357	6 032
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	–4	–2
Erhållna statliga bidrag	6 662	0
Övriga rörelseintäkter	120	300
Försäkringsersättningar	121 580	0
Summa övriga rörelseintäkter	197 411	67 026

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	–8 929	–174 318
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	–33 212	–31 952
Försäkringspremier	–11 001	–9 837
Kabel- och digital-TV	–71 059	–62 484
Systematiskt brandskyddsarbete	–2 586	–6 617
Serviceavtal	–20 734	–22 831
Obligatoriska besiktningar	–9 901	–13 728
Snö- och halkbekämpning	–3 069	0
Statuskontroll	0	–7 809
Förbrukningsinventarier	–490	0
Vatten	–66 261	–48 737
Fastighetsel	–30 153	–23 043
Uppvärmning	–113 902	–99 784
Sophantering och återvinning	–14 905	–15 601
Förvaltningsarvode drift	–11 375	–10 713
Summa driftskostnader	–397 577	–527 453



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-126 951	-99 897
Arvode, yrkesrevisorer	-9 500	-39 250
Övriga förvaltningskostnader	-9 273	-2 306
Kreditupplysningar	-14	-463
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 904	-8 411
Kontorsmateriel	-928	0
Bankkostnader	-2 027	-2 460
Summa övriga externa kostnader	-153 596	-152 786

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-51 926	-54 769
Styrelsearvoden	-23 500	-23 500
Pensionskostnader	-2 401	-2 317
Sociala kostnader	-26 944	-16 185
Summa personalkostnader	-104 771	-96 771

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-13 017	-13 017
Avskrivningar tillkommande utgifter	-85 452	-85 452
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-98 469	-98 469

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	304	1 527
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	14
Övriga ränteintäkter	1 362	15
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 666	1 556



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-126 667	-129 307
Övriga finansiella kostnader	0	-3 228
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-126 667	-132 535

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	645 420	645 420
Mark	284 580	284 580
Tillkommande utgifter	2 865 891	2 865 891
	3 795 891	3 795 891
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 795 891	3 795 891

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-388 166	-375 149
Tillkommande utgifter	-1 208 306	-1 122 853
	-1 596 472	-1 498 002

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

	-1 694 941	-1 596 471
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	244 237	257 254
Mark	284 580	284 580
Tillkommande utgifter	1 572 132	1 657 585

Taxeringsvärden

Bostäder	10 746 000	10 746 000
Lokaler	461 000	461 000

Totalt taxeringsvärde

	11 207 000	11 207 000
<i>varav byggnader</i>	<i>6 498 000</i>	<i>6 498 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 709 000</i>	<i>4 709 000</i>

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	9	9
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	9	9

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	14 269	14 015
Summa övriga fordringar	14 269	14 015

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	13 171	11 001
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 995	29 752
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 311	16 748
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 628	9 107
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 104	66 608

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	0	490
Bankmedel	10	10
Transaktionskonto	449 107	297 361
Summa kassa och bank	449 118	297 861

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	6 203 817	6 329 017
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 203 817	-125 200
Långfristig skuld vid årets slut	0	6 203 817

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	1 032 500,00	0,00	30 000,00	1 002 500,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2024-09-01	1 288 000,00	0,00	15 200,00	1 272 800,00
SWEDBANK	2,23%	2024-09-25	4 008 517,00	0,00	80 000,00	3 928 517,00
Summa			6 329 017,00	0,00	125 200,00	6 203 817,00

*Senast kända räntesatser



Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 6 203 817 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 förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	62 409	31 978
Debiterad preliminärskatt	-61 160	-30 305
Summa skatteskulder	1 249	1 673

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	2 597	2 495
Summa övriga skulder	2 597	2 495

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	16 667	16 011
Upplupna räntekostnader	18 902	19 321
Upplupna elkostnader	2 354	2 260
Upplupna värmekostnader	16 074	14 791
Upplupna revisionsarvoden	12 000	25 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 625	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	87 579	84 599
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	156 201	161 982

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 187 500	7 187 500

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0
--	---	---

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Alisson Solar Molina

Greta Lundberg

Kajsa Grahm

Linn Berntsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Lars Johansson
Revisor
LL Revision AB

Axel Bruhn
Intern revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557515197086

Dokument

Årsredovisning 2023
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-04-15 13:46:04 CEST (+0200) av
Christoffer Werhof (CW)
Färdigställt 2024-04-23 15:43:10 CEST (+0200)

Initierare

Christoffer Werhof (CW)
Riksbyggen
christoffer.werhof@riksbyggen.se

Signerare

Alisson Solar Molina (ASM) Identifierad med svenskt BankID som "ALISSON SOLAR MOLINA" Brf Hammarslund allison.molina@gmail.com Signerade 2024-04-15 17:32:09 CEST (+0200)	Kajsa Grahm (KG) Identifierad med svenskt BankID som "KAJSA GRAHM" Brf Hammarslund kajsagrahm@yahoo.se Signerade 2024-04-15 19:34:09 CEST (+0200)
Greta Lundberg (GL) Identifierad med svenskt BankID som "GRETA LUNDBERG" Brf Hammarslund lundberg.greta@gmail.com Signerade 2024-04-18 11:22:34 CEST (+0200)	Linn Berntsson (LB) Identifierad med svenskt BankID som "LINN RUT MARIA BERNTSSON" Brf Hammarslund linn.maria.berntsson@gmail.com Signerade 2024-04-23 14:42:53 CEST (+0200)
Axel Bruhn (AB) Identifierad med svenskt BankID som "Per Axel Karl Bruhn" Förtroendevald revisor Personnummer 199003130110 axel_bruhn@hotmail.com Signerade 2024-04-23 14:53:24 CEST (+0200)	Lars Johansson (LJ) Identifierad med svenskt BankID som "Lars Arne Johansson" Revisor lars.johansson22@outlook.com Signerade 2024-04-23 15:43:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515197086

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 BRF Hammarslund, org.nr. 746000-0651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hammarslund för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av föreningen har fullgjort sitt 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 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.

Revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av föreningen har i övrigt fullgjort sitt 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 betryggande 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, eller
- 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 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 revisorn utsedd av föreningen 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 revisorn utsedd av föreningens 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

Digitalt signerad av

Lars Johansson
Av föreningen extern vald revisor

Axel Bruhn
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515221941

Dokument

Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-04-15 13:53:36 CEST (+0200) av

Christoffer Werhof (CW)

Färdigställt 2024-04-30 08:47:20 CEST (+0200)

Initierare

Christoffer Werhof (CW)

Riksbyggen

christoffer.werhof@riksbyggen.se

Signerare

Lars Johansson (LJ)

Brf Hammarlund

Personnummer 196202194335

lars.johansson22@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Arne Johansson"

Signerade 2024-04-15 17:19:52 CEST (+0200)

Axel Bruhn (AB)

Förtroendevald revisor

Personnummer 199003130110

axel_bruhn@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Axel Karl Bruhn"

Signerade 2024-04-30 08:47:20 CEST (+0200)

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>

