



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Hammaren

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-01-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-16 hos Bolagsverket.

### 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
Berga 10:2	1954	Åkersberga

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1954

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 514 kvm och 4 lokaler om 280 kvm. Byggnadernas totalyta är 1794 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Åke Dahlqvist	Ordförande
Björn Fredrik Elfström	Styrelseledamot
Jenny Sara Lindgren	Styrelseledamot
Claes Larsson	Suppleant

### Valberedning

Janna Wintermann

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisor

Katrine Elbra    Extern revisor    KPMG

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

2017 ● Byte alla elledningar i lägenheter

2018 ● Uppgradering värmeväxlare  
Ny elcentral lokal 501

2022 ● Stamspolning

### Planerade underhåll

2024-2025 ● Fönsterbyte

### Avtal med leverantörer

el och värme Eon

TV Telenor

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Höjning av hyran på 9 % från 2023-01-01

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 9,00%.

#### Övriga uppgifter

Blev ett väldigt kort verksamhetsår för den nya styrelsen som tillträdde 2023-11-27.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 175 436	1 098 786	1 081 203	1 083 563
Resultat efter fin. poster	35 092	-86 322	-3 024	147 541
Soliditet (%)	31	25	27	26
Yttre fond	1 496 978	1 472 378	1 410 929	1 361 585
Taxeringsvärde	20 483 000	20 483 000	16 448 000	16 448 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	712	636	633	636
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 542	1 634	1 714	1 800
Skuldsättning per kvm totalyta	1 302	1 379	1 446	1 519
Sparande per kvm totalyta	93	44	72	156
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	26	18	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	161	151	129
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	79	75	79	59
Energikostnad per kvm totalyta	277	261	247	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,74	-	-	-
Räntekänslighet (%)	2,17	-	-	-

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	96 540	-	-	96 540
Fond, yttre underhåll	1 472 378	-	24 600	1 496 978
Balanserat resultat	-524 206	-86 322	-24 600	-635 128
Årets resultat	-86 322	86 322	35 092	35 092
<b>Eget kapital</b>	<b>958 389</b>	<b>0</b>	<b>35 092</b>	<b>993 481</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-576 328
Årets resultat	35 092
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-58 800
<b>Totalt</b>	<b>-600 037</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-600 037</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 175 436	1 098 786
Övriga rörelseintäkter	3	40 213	4 921
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 215 649</b>	<b>1 103 707</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-821 323	-801 011
Övriga externa kostnader	9	-125 847	-155 796
Personalkostnader	10	-45 226	-62 756
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-131 496	-131 519
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 123 892</b>	<b>-1 151 082</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>91 757</b>	<b>-47 375</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 310	2 379
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-65 976	-41 326
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-56 666</b>	<b>-38 947</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>35 092</b>	<b>-86 322</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>35 092</b>	<b>-86 322</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	2 929 996	3 061 492
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 929 996</b>	<b>3 061 492</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 929 996</b>	<b>3 061 492</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 037	14 551
Övriga fordringar	14	696 144	705 390
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>705 181</b>	<b>719 941</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 367	1 888
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 367</b>	<b>1 888</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>706 549</b>	<b>721 829</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 636 545</b>	<b>3 783 321</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		96 540	96 540
Fond för yttre underhåll		1 496 978	1 472 378
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 593 518</b>	<b>1 568 918</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-635 128	-524 206
Årets resultat		35 092	-86 322
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-600 037</b>	<b>-610 528</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>993 481</b>	<b>958 389</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	673 750	1 215 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>673 750</b>	<b>1 215 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 661 250	1 258 750
Leverantörsskulder		46 605	130 286
Skatteskulder		5 812	4 361
Övriga kortfristiga skulder		13 500	13 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	242 147	203 035
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 969 314</b>	<b>1 609 932</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 636 545</b>	<b>3 783 321</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>91 757</b>	<b>-47 375</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	131 496	131 519
	<b>223 253</b>	<b>84 144</b>
Erhållen ränta	9 310	2 379
Erlagd ränta	-67 427	-38 081
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>165 137</b>	<b>48 442</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 060	-16 486
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-41 667	116 764
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>128 530</b>	<b>148 720</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	8 750
Amortering av lån	-138 750	-130 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-138 750</b>	<b>-121 250</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-10 220</b>	<b>27 470</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>692 661</b>	<b>665 191</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>682 441</b>	<b>692 661</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

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.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2,79 %

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.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 048 788	962 196
Hysesintäkter lokaler	59 616	58 452
Hysesintäkter garage	22 500	22 500
Hysesintäkter p-plats	8 160	14 760
Intäkter kabel-TV	28 800	28 800
Pantsättningsavgift	3 633	12 075
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	0	3
<b>Summa</b>	<b>1 175 436</b>	<b>1 098 786</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	5 238	0
Övriga intäkter	0	4 921
Försäkringsersättning	34 975	0
<b>Summa</b>	<b>40 213</b>	<b>4 921</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	5 000	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	23 525	6 900
Städning enligt avtal	47 595	45 642
Gårdkostnader	0	929
Snöröjning/sandning	0	2 741
Serviceavtal	350	0
Fordon	0	1 413
<b>Summa</b>	<b>76 470</b>	<b>57 625</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	7 797
Fönster	0	2 142
Vattenskada	25 555	41 125
<b>Summa</b>	<b>25 555</b>	<b>51 064</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	34 200
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>34 200</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	54 017	46 316
Uppvärmning	300 945	288 074
Vatten	141 403	134 227
Sophämtning/renhållning	49 616	47 109
<b>Summa</b>	<b>545 981</b>	<b>515 726</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	50 686	48 316
Skadedjursförsäkring	3 387	0
Markhyra/väggavgift/avgälder	18 900	0
Bredband	43 844	39 681
Fastighetsskatt	56 500	54 400
<b>Summa</b>	<b>173 317</b>	<b>142 397</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 691
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	6
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	16 250
Föreningskostnader	0	450
Förvaltningsarvode enl avtal	66 396	64 529
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	3 677	55 700
Konsultkostnader	10 950	12 000
Bostadsrätterna Sverige	5 170	5 170
<b>Summa</b>	<b>125 847</b>	<b>155 796</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	69 300	47 600
SPP/tjänstepension/FORA	200	200
Arbetsgivaravgifter	-24 274	14 956
<b>Summa</b>	<b>45 226</b>	<b>62 756</b>

Föreningen har inte haft någon anställd.

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	65 893	41 321
Övriga räntekostnader	21	5
Övriga finansiella kostnader	62	0
<b>Summa</b>	<b>65 976</b>	<b>41 326</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	6 979 578	6 979 578
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>6 979 578</b>	<b>6 979 578</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 918 086	-3 786 566
Årets avskrivning	-131 496	-131 519
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 049 582</b>	<b>-3 918 086</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2 929 996</b>	<b>3 061 492</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 321 000	14 321 000
Taxeringsvärde mark	6 162 000	6 162 000
<b>Summa</b>	<b>20 483 000</b>	<b>20 483 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	314 150	0
Inköp	0	314 150
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>314 150</b>	<b>314 150</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-314 150	0
Avskrivningar	0	-314 150
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-314 150</b>	<b>-314 150</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	15 071	14 617
Klientmedel	0	506 349
Transaktionskonto	158 606	0
Borgo räntekonto	522 468	184 424
<b>Summa</b>	<b>696 144</b>	<b>705 390</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-01-28	1,19 %	708 750	743 750
SEB	2024-02-28	1,94 %	506 250	531 250
SEB	2024-07-28	5,81 %	500 000	500 000
SEB	2024-12-28	5,42 %	208 750	252 500
SEB	2024-08-28	5,81 %	411 250	446 250
<b>Summa</b>			<b>2 335 000</b>	<b>2 473 750</b>
Varav kortfristig del			1 661 250	1 258 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 810 000 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	2 658	4 109
Uppl kostnad arvoden	146 550	77 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	24 274
Förutbet hyror/avgifter	92 939	97 402
<b>Summa</b>	<b>242 147</b>	<b>203 035</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 026 500	6 026 500

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi beslutade att höja parkeringsavgiften den 2024-02-01.



## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Österåker

---

Björn Fredrik Elfström  
Styrelseledamot

---

Jenny Sara Lindgren  
Styrelseledamot

---

Åke Dahlqvist  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

KPMG  
Katrine Elbra  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 06:57

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 20.05.2024 21:09

DOCUMENT ID:

BJbhggQKQR

ENVELOPE ID:

BJnlxQt7R-BJbhggQKQR

DOCUMENT NAME:

Brf Hammaren, 716400-0346 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jenny Sara Lindgren Sindgren0@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 13:15 21.05.2024 13:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/02/26) IP: 95.193.138.200
2. Björn Fredrik Elfström fredrikelfstrom@yahoo.se	Signed Authenticated	23.05.2024 10:21 23.05.2024 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/14) IP: 81.227.123.170
3. ÅKE DAHLQVIST glasis666@outlook.com	Signed Authenticated	23.05.2024 21:18 23.05.2024 21:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/09/07) IP: 83.177.182.76
4. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	24.05.2024 06:57 24.05.2024 06:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hammaren, org. nr 716400-0346

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hammaren för år 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 och kassaflöde 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 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 misstag.

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 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 revisionsmed 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 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 misstag, 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. 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Hammaren för år 2023 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 revisionssed 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 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 försumelse 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 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 överträdelse 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Katrine Elbra  
Godkänd revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 06:57

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 20.05.2024 21:09

DOCUMENT ID:

B1Q2xxmYXC

ENVELOPE ID:

Byl3lxYmR-B1Q2xxmYXC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Hammaren.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	24.05.2024 06:57 24.05.2024 06:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed