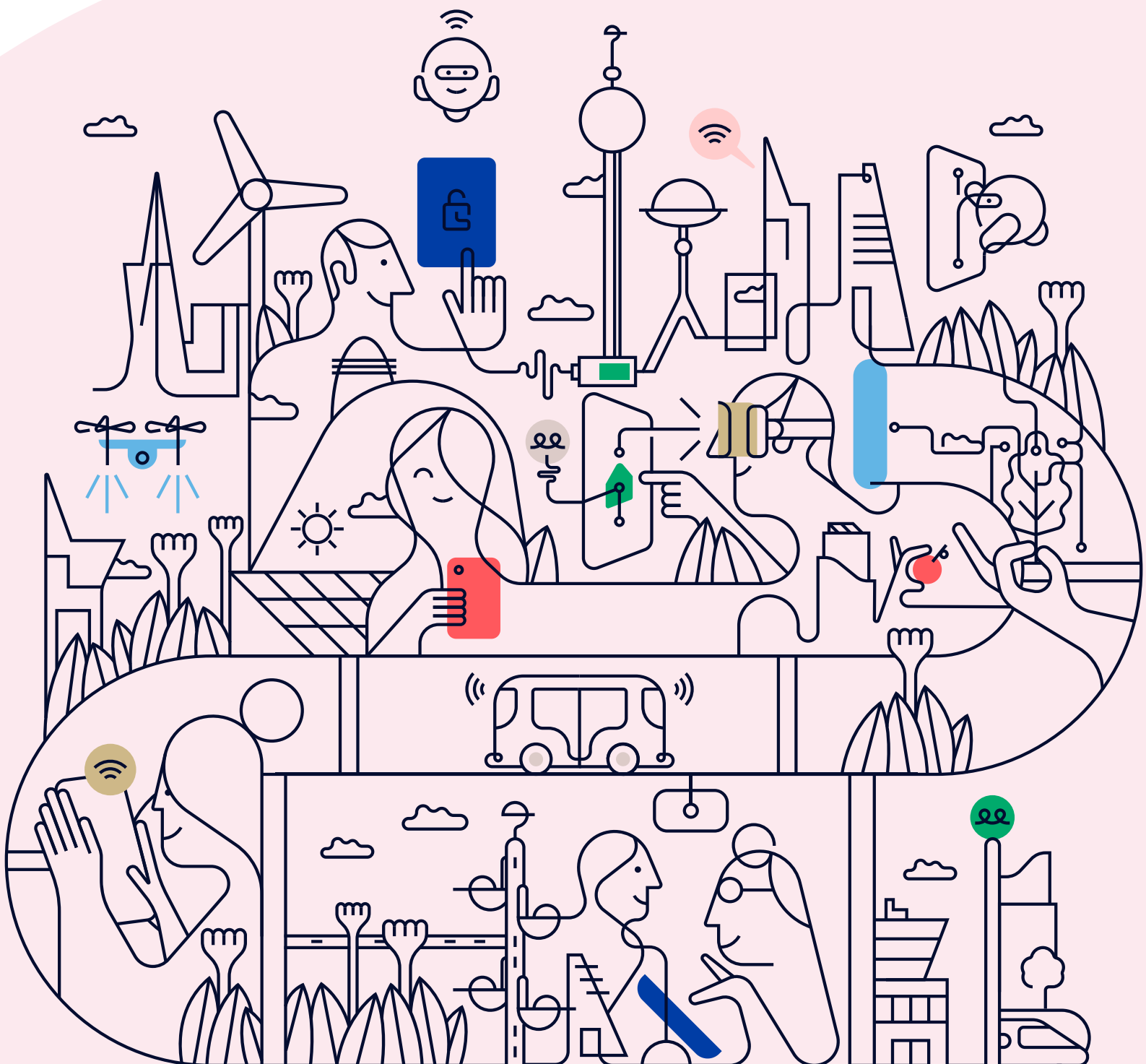




Välkommen till årsredovisningen för Brf Hammaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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
Claes Larsson	Styrelseledamot
Jenny Sara Lindgren	Styrelseledamot

Valberedning

Anne-Lie Ehrnstén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Maria Bohlin Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2017 ● Byte alla elledningar i lägenheter

2018 ● Uppgradering värmeväxlare
Ny elcentral lokal 501

2022 ● Stamspolning

Planerade underhåll

2025-2026 ● Fönsterbyte
Värmesystem

Avtal med leverantörer

El och värme Eon

TV Telenor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Föreningen har anlitat Svefab som teknisk förvaltare

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 218 104	1 227 900	1 098 786	1 081 203
Resultat efter fin. poster	-356 976	35 092	-86 322	-3 024
Soliditet (%)	19	27	-	-
Yttre fond	1 555 778	1 496 978	1 472 378	1 410 929
Taxeringsvärde	20 483 000	20 483 000	20 483 000	16 448 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	712	712	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,5	88,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 456	1 542	1 634	1 714
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 229	1 302	1 379	1 446
Sparande per kvm totalyta, kr	-115	93	44	72
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	30	26	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	204	168	161	151
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	115	79	75	79
Energikostnad per kvm totalyta, kr	341	277	261	247
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,09	2,74	1,63	-
Räntekänslighet (%)	2,05	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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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 vid förlust

Föreningen planerar att höja avgiften med 20 % fr o m 1 jan 2025 för att täcka ökade kostnader för taxebundna kostnader (tex vatten samt uppvärmningskostnader) samt för att ta höjd för oplanerade reparationer som under 2024 översteg 100000 kronor. Styrelsen kommer att vidta åtgärder för att reducera kostnader för bland annat värme genom att investera i ny värmepanna samt värmereglering i lägenheterna. Styrelsen har också analyserat vad vi i föreningen själva kan bidra med för att sänka kostnader för bland annat skötsel av grönområde samt enklare fastighetsskötsel. Förutom detta kommer förhandlingar genomföras om nytt avtal för bredband som kommer sänka kostnaden på totalen för medlemmarna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	96 540	-	-	96 540
Fond, yttre underhåll	1 496 978	-	58 800	1 555 778
Balanserat resultat	-635 128	35 092	-58 800	-658 837
Årets resultat	35 092	-35 092	-356 976	-356 976
Eget kapital	993 481	0	-356 976	636 505

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	- 600 037
Årets resultat	- 356 976
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 58 500
Totalt	-1 015 513

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	18 604
Balanseras i ny räkning	-996 909

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 218 104	1 175 436
Övriga rörelseintäkter	3	0	40 213
Summa rörelseintäkter		1 218 104	1 215 649
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 068 198	-821 323
Övriga externa kostnader	9	-148 468	-125 847
Personalkostnader	10	-143 842	-45 226
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-131 496	-131 496
Summa rörelsekostnader		-1 492 003	-1 123 892
RÖRELSERESULTAT		-273 899	91 757
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 767	9 310
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-92 845	-65 976
Summa finansiella poster		-83 077	-56 666
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-356 976	35 092
ÅRETS RESULTAT		-356 976	35 092

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	2 798 500	2 929 996
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 798 500	2 929 996
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 798 500	2 929 996
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 523	9 037
Övriga fordringar	14	450 528	696 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	12 950	0
Summa kortfristiga fordringar		482 001	705 181
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 016	1 367
Summa kassa och bank		1 016	1 367
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		483 016	706 549
SUMMA TILLGÅNGAR		3 281 517	3 636 545

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		96 540	96 540
Fond för yttre underhåll		1 555 778	1 496 978
Summa bundet eget kapital		1 652 318	1 593 518
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-658 837	-635 128
Årets resultat		-356 976	35 092
Summa fritt eget kapital		-1 015 813	-600 037
SUMMA EGET KAPITAL		636 505	993 481
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	673 750
Summa långfristiga skulder		0	673 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	2 205 000	1 661 250
Leverantörsskulder		88 528	46 605
Skatteskulder		6 574	5 812
Övriga kortfristiga skulder		13 500	13 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	331 410	242 147
Summa kortfristiga skulder		2 645 012	1 969 314
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 281 517	3 636 545

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-273 899	91 757
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	131 496	131 496
	-142 403	223 253
Erhållen ränta	9 767	9 310
Erlagd ränta	-93 116	-67 427
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-225 751	165 137
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 630	5 060
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	132 219	-41 667
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-122 162	128 530
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-130 000	-138 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-130 000	-138 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	-252 162	-10 220
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	682 441	692 661
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	430 278	682 441

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 048 788	1 048 788
Hysesintäkter lokaler	60 816	59 616
Hysesintäkter garage	27 375	22 500
Hysesintäkter p-plats	26 765	8 160
Intäkter kabel-TV	28 800	28 800
Fakturerade kostnader	500	0
Pantsättningsavgift	1 915	3 633
Överlåtelseavgift	7 165	3 939
Administrativ avgift	1 161	0
Andrahandsuthyrning	14 818	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 218 104	1 175 436

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 238
Försäkringersättning	0	34 975
Summa	0	40 213

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	24 379	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	76 708	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	5 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	20 788	23 525
Städning enligt avtal	55 302	47 595
Besiktningar	6 860	0
Gårdkostnader	2 446	0
Serviceavtal	0	350
Fordon	3 083	0
Summa	189 566	76 470

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Sophantering/återvinning	744	0
Dörrar och lås/porttele	24 860	0
Värmeanläggning/undercentral	33 156	0
Elinstallationer	21 032	0
Mark/gård/utemiljö	14 225	0
Vattenskada	0	25 555
Skador/klotter/skadegörelse	12 946	0
Summa	106 963	25 555

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	229	0
Tak	18 375	0
Summa	18 604	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	40 357	54 017
Uppvärmning	365 539	300 945
Vatten	206 027	141 403
Sophämtning/renhållning	26 883	49 616
Summa	638 806	545 981

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	4 456	50 686
Skadedjursförsäkring	3 513	3 387
Markhyra/vägavgift/avgälder	9 660	18 900
Bredband	38 900	43 844
Fastighetsskatt	57 730	56 500
Summa	114 259	173 317

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	625	0
Inkassokostnader	733	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	31 250
Fritids och trivselkostnader	245	0
Föreningskostnader	524	0
Förvaltningsarvode enl avtal	69 174	66 396
Överlåtelsekostnad	11 137	3 676
Pantsättningskostnad	5 160	4 728
Administration	3 995	3 677
Konsultkostnader	25 625	10 950
Bostadsrätterna Sverige	0	5 170
Summa	148 468	125 847

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	109 350	69 300
SPP/tjänstepension/FORA	0	200
Arbetsgivaravgifter	34 492	-24 274
Summa	143 842	45 226

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	92 743	65 893
Kostnadsränta skatter och avgifter	102	0
Övriga räntekostnader	0	21
Övriga finansiella kostnader	0	62
Summa	92 845	65 976

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 979 578	6 979 578
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 979 578	6 979 578
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 049 582	-3 918 086
Årets avskrivning	-131 496	-131 496
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 181 078	-4 049 582
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 798 500	2 929 996
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 321 000	14 321 000
Taxeringsvärde mark	6 162 000	6 162 000
Summa	20 483 000	20 483 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	314 150	314 150
Utgående anskaffningsvärde	314 150	314 150
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-314 150	-314 150
Utgående avskrivning	-314 150	-314 150
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 265	15 071
Transaktionskonto	147 409	158 606
Borgo räntekonto	281 854	522 468
Summa	450 528	696 144

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 170	0
Förutbet bredband	7 780	0
Summa	12 950	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-01-28	1,19 %	673 750	708 750
SEB	2025-02-28	4,34 %	481 250	506 250
SEB	2025-07-28	4,30 %	500 000	500 000
SEB	2025-12-28	4,34 %	173 750	208 750
SEB	2025-08-28	4,32 %	376 250	411 250
Summa			2 205 000	2 335 000
Varav kortfristig del			2 205 000	1 661 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 556 250 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	14 323	0
Uppl kostnad Städning entrepr	5 456	0
Uppl kostn el	3 907	0
Uppl kostnad Värme	42 700	0
Uppl kostn räntor	2 387	2 658
Uppl kostnad arvoden	146 100	146 550
Förutbet hyror/avgifter	116 537	92 939
Summa	331 410	242 147

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 026 500	6 026 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyreshöjning med 20 % fr o m jan 2025.

Underskrifter

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

Österåker

Björn Fredrik Elfström
Styrelseledamot

Claes Larsson
Styrelseledamot

Jenny Sara Lindgren
Styrelseledamot

Åke Dahlgvist
Ordförande

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

KPMG AB
Maria Bohlin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 21:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 10:27

DOCUMENT ID:

Sk-VF8l8xxe

ENVELOPE ID:

SkVtLgUggl-Sk-VF8l8xxe

DOCUMENT NAME:

Brf Hammaren, 716400-0346 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ÅKE DAHLQVIST glasis666@outlook.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 21:25 05.05.2025 21:12	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.16.250
2. Björn Fredrik Elfström fredrikelfstrom@yahoo.se	 Signed Authenticated	08.05.2025 19:52 08.05.2025 19:47	eID Low	Swedish BankID IP: 193.183.61.44
3. Jenny Sara Lindgren slindgren0@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2025 08:51 10.05.2025 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.81.6
4. CLAES LARSSON larsson.tullingetennis@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2025 09:43 10.05.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.71
5. Elin Maria Carolina Bohlin maria.bohlin@kpmg.se	 Signed Authenticated	11.05.2025 21:53 11.05.2025 21:52	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.65.139

* 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 Brf Hammaren, org. nr 716400-0346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hammaren för år 2024.

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 2024 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 upp-lyser, 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 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 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 Brf Hammaren för år 2024 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 trygghetssätt.

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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Maria Bohlin

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 21:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 10:27

DOCUMENT ID:

rJQEYUL8gxe

ENVELOPE ID:

BJxNtixLexl-rJQEYUL8gxe

DOCUMENT NAME:

RB Hammaren.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Maria Carolina Bohlin	 Signed	11.05.2025 21:52	eID	Swedish BankID
maria.bohlin@kpmg.se	Authenticated	11.05.2025 21:52	Low	IP: 193.234.65.139

* 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