



Årsredovisning 2023-2024



Brf Hammargården

Org nr 785500-0597

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Hammargården, med säte i Sandviken, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret gegg el efJ Jgegi ek hecUppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-12-06.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bulten 3. Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 973 kvm och 1 lokal om 49 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st	1 rum och kök
24 st	3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Gävleborg.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 16 069 000 kr, varav byggnadsvärdet är 12 073 000 kr och markvärde 3 996 000 kr. Värdeår är 1961.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har fr om 2024-01-01 tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2026-12-31. Fram t om 2023-12-31 var föreningen hos Simpleko.

Antalet anställda

Under året har föreningen haft en deltidsanställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. För uppgift om årsavgiften per kvadratmeter se flerårsöversikten.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske enligt underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 15 november 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Nils-Erik Svensson	Ordförande
	Mona Sandström	Vice Ordförande
	Stefan Rosendahl	
	Liselotte Åkermark	
	Carina Pihl	

Suppleant	Niklas Alfredsson
-----------	-------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden samt 1 extra föreningsstämma.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Gävleborg.

Revisorer

Håkan Mattsson	Auktoriserad revisor hos Sanrev AB
----------------	------------------------------------

Valberedning

Styrelsen är vald till valberedning.

Utförda historiska underhåll

Stambyte	1998
Takrenovering	2001
Balkongrenovering	2003
Säkerhetsdörrar	2006
Elstammar	2006-2007
Målning trapphus	2006-2007
Fiberinstallation	2008
Fönsterbyte	2016
Fasadrenovering	2016
Porttelefon	2018

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2013.
OVK besiktning har skett 2020.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet.
Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet vid varje pantsättning.
Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.
Vid upplåtelse i andrahand tar föreningen ut en avgift på 10% av prisbasbeloppet för detta.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 40 (40) medlemmar. Under året har 1 (1) medlemmar tillträtt samt 1 (1) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (1) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 946	1 885	1 860	1 867
Resultat efter finansiella poster	22	62	253	213
Soliditet (%)	-127	-107	-95	-94
Årets resultat exkl avskrivningar (tkr)	275	315	506	466
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	940	908	894	899
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 160	4 512	4 856	5 197
Sparande per kvm (kr/kvm)	232	223	250	230
Räntekänslighet (%)	4	5	5	6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	214	213	202	185
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	95	95	95

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnaden för hushållsel ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	151 815	155 385	927 206	-6 078 038	62 251	-4 781 381
Disposition av föregående års resultat:			-36 250	98 501	-62 251	0
Årets resultat					21 643	21 643
Belopp vid årets utgång	151 815	155 385	890 956	-5 979 537	21 643	-4 759 738

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 979 537
årets vinst	21 643
	-5 957 894

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	100 000
i ny räkning överföres	-6 057 894
	-5 957 894

Föreningens balanserade underskott beror på att underhåll utförts på fastigheterna vilka har kostnadsförts i tidigare års bokslutet.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 946 471	1 884 614
Övriga rörelseintäkter		8 282	0
Summa rörelseintäkter		1 954 753	1 884 614
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 220 866	-1 128 206
Övriga externa kostnader	4	-153 441	-140 810
Personalkostnader	5	-115 144	-143 294
Avskrivningar		-253 092	-253 092
Summa rörelsekostnader		-1 742 543	-1 665 402
Rörelseresultat		212 210	219 212
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 954	112
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 521	-157 073
Summa finansiella poster		-190 567	-156 961
Resultat efter finansiella poster		21 643	62 251
Årets resultat		21 643	62 251

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	3 052 060	3 305 152
Summa materiella anläggningstillgångar		3 052 060	3 305 152
Summa anläggningstillgångar		3 052 060	3 305 152
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 443	13 018
Övriga fordringar	7	171 141	12 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	87 992	86 174
Summa kortfristiga fordringar		267 576	112 055
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		434 476	1 055 473
Summa kassa och bank		434 476	1 055 473
Summa omsättningstillgångar		702 052	1 167 528
SUMMA TILLGÅNGAR		3 754 112	4 472 680

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		307 200	307 200
Fond för yttre underhåll		890 956	927 206
Summa bundet eget kapital		1 198 156	1 234 406
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 979 537	-6 078 038
Årets resultat		21 643	62 251
Summa fritt eget kapital		-5 957 894	-6 015 787
Summa eget kapital		-4 759 738	-4 781 381
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	5 813 000
Summa långfristiga skulder		0	5 813 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 207 000	3 089 924
Förskott från kunder		8 263	21 442
Leverantörsskulder		49 682	57 771
Skatteskulder		6 326	17 293
Övriga skulder		1 736	23 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	240 843	230 712
Summa kortfristiga skulder		8 513 850	3 441 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 754 112	4 472 680

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

21 643

62 251

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

253 092

253 092

Betald skatt

-9 127

6 631

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

265 608

321 974

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

4 575

-10 220

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 818

-3 389

Förändring av leverantörsskulder

-8 089

-26 379

Förändring av kortfristiga skulder

-25 230

23 367

Kassaflöde från den löpande verksamheten

235 046

305 353

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-695 924

-678 750

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-695 924

-678 750

Årets kassaflöde

-460 878

-373 397

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 055 473

1 428 870

Likvida medel vid årets slut

594 595

1 055 473

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

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. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	0,67%
Om- och tillbyggnad	2,5-3,33%
Fastighetsförbättringar	3,33-10%

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter	1 854 098	1 791 162
Hyror lokaler	21 186	19 512
P-plats och garage	71 188	71 136
Överlåtelse- & pantsättningsavgift	0	2 804
	1 946 472	1 884 614

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Fastighetsskötsel	79 300	128 977
Trädgårdsskötsel	23 305	2 031
Städkostnader	5 820	3 500
Fastighetsskatt/avgift	52 197	52 197
Snöröjning/sandning	32 175	0
Serviceavtal	30 543	30 580
Reparationer	59 418	44 317
Planerat underhåll	202 194	136 250
Fastighetsel	35 838	67 516
Uppvärmning	268 020	231 552
Vatten och avlopp	128 524	131 111
Avfallshantering	27 202	25 019
Försäkringskostnader	60 508	56 703
Kabel-tv	97 022	218 454
Bredband	118 800	0
	1 220 866	1 128 207

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Telefoni	291	152
Revisionsarvode	18 250	18 375
Ekonomisk förvaltning	60 684	55 906
Bankkostnader	2 587	3 053
Medlems-/föreningsavgifter	5 409	5 372
Övriga poster	22 092	43 492
Förbrukningsmaterial	44 128	14 460
	153 441	140 810

Not 5 Personalkostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Styrelsearvode	37 500	55 500
Lön lokalvårdare	38 760	35 424
Lön vicevärd	9 000	18 000
Övriga kostnadsersättningar	3 000	0
Sociala avgifter	25 934	32 512
Övriga kostnadsersättningar	950	1 858
	115 144	143 294

Not 6 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 671 553	8 671 553
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 671 553	8 671 553
Ingående avskrivningar	-5 366 401	-5 113 309
Årets avskrivningar	-253 092	-253 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 619 493	-5 366 401
Utgående redovisat värde	3 052 060	3 305 152
Taxeringsvärden byggnader	12 073 000	12 073 000
Taxeringsvärden mark	3 996 000	3 996 000
	16 069 000	16 069 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	11 023	12 863
Avräkningskonto förvaltare	160 118	0
	171 141	12 863

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Ekonomisk förvaltning	13 313	12 654
Fastighetsförsäkring	48 270	47 411
Kabel-tv	16 954	15 570
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 520	10 539
Upplupna ränteintäkter	5 935	0
	87 992	86 174

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Stadshypotek AB	5,05	3 mån rörlig	150 000	230 000
Stadshypotek AB			0	742 000
Stadshypotek AB	1,24	2024-12-30	5 215 000	5 375 000
Stadshypotek AB			0	480 000
Stadshypotek AB	5,30	3 mån rörlig	240 000	320 000
Stadshypotek AB	5,30	3 mån rörlig	220 000	300 000
Stadshypotek AB			0	485 924
Stadshypotek AB	1,22	2025-03-30	630 000	670 000
Stadshypotek AB	5,05	3 mån rörlig	220 000	300 000
Stadshypotek AB	5,30	3 mån rörlig	420 000	0
Stadshypotek AB	5,30	3 mån rörlig	682 000	0
Stadshypotek AB	5,30	3 mån rörlig	430 000	0
			8 207 000	8 902 924
Kortfristig del av långfristig skuld			8 207 000	3 087 424

Föreningen hade lån som förföll till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisades som kortfristig skuld. Till sin karaktär var finansieringen långsiktig och styrelsen bedömning var att lånet skulle komma att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 760 000 kr.

Lån som förfaller efter fem år: 4 407 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader	36 119	18 482
Revision	18 000	17 000
Fastighetsel	2 139	2 345
Uppvärmning	12 790	12 882
Vatten	11 952	10 824
Kabel tv	10 800	10 800
Övriga upplupna kostnader	3 471	0
Förutbetalda avgifter och hyror	145 572	158 379
	240 843	230 712

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	11 707 000	11 707 000
	11 707 000	11 707 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Installation av kamerabevakning samt nytt låssystem i fastigheterna kommer att ske under året.

Sandviken

Nils-Erik Svensson
Ordförande

Carina Pihl

Stefan Rosendal

Mona Sandström

Liselotte Åkermark

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Mattsson
Auktoriserad revisor
Sanrev AB

Filnamn: Årsredovisning_2023-2024_Brf_Hammargården.pdf

Kvittensen skapad: 2024-10-24 10:10:10

Dokumentet är undertecknat av:

	CARINA PIHL (19520516XXXX) Styrelsemedlem	2024-10-23 13:29:17
	Håkan Mattsson (19600218XXXX) Revisor	2024-10-24 10:10:10
	LISELOTTE ÅKERMARK (19601223XXXX) Styrelsemedlem	2024-10-23 16:09:41
	MONA SANDSTRÖM (19591130XXXX) Styrelsemedlem	2024-10-23 15:14:07
	STEFAN ROSENDAL (19570904XXXX) Styrelsemedlem	2024-10-23 20:16:01
	Sven Nils-Erik Svensson (19730715XXXX) Styrelsemedlem	2024-10-23 11:32:57



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023-2024_Brf_Hammargården.pdf (2995148 byte)

86D524C0F46F9BA8D077FDBE3E71FF2F117B41B5A4C556F2A5A847F6A60C155AB4BEB6D6622D5DA65200
CF294115D73DC1975AC749A9ACF8F05882ADDFFF9E9E

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hammargården
Org.nr. 785500-0597

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hammargården för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hammargården för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Sandviken den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sanrev AB

Håkan Mattsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Håkan Mattsson

Identifieringsmetod: BankId

Datum och tid: 2024-10-24 10:11:55 GMT+02:00

Transaktions-ID: 3f4dba8c4fc04cb4879dc452560b6b12