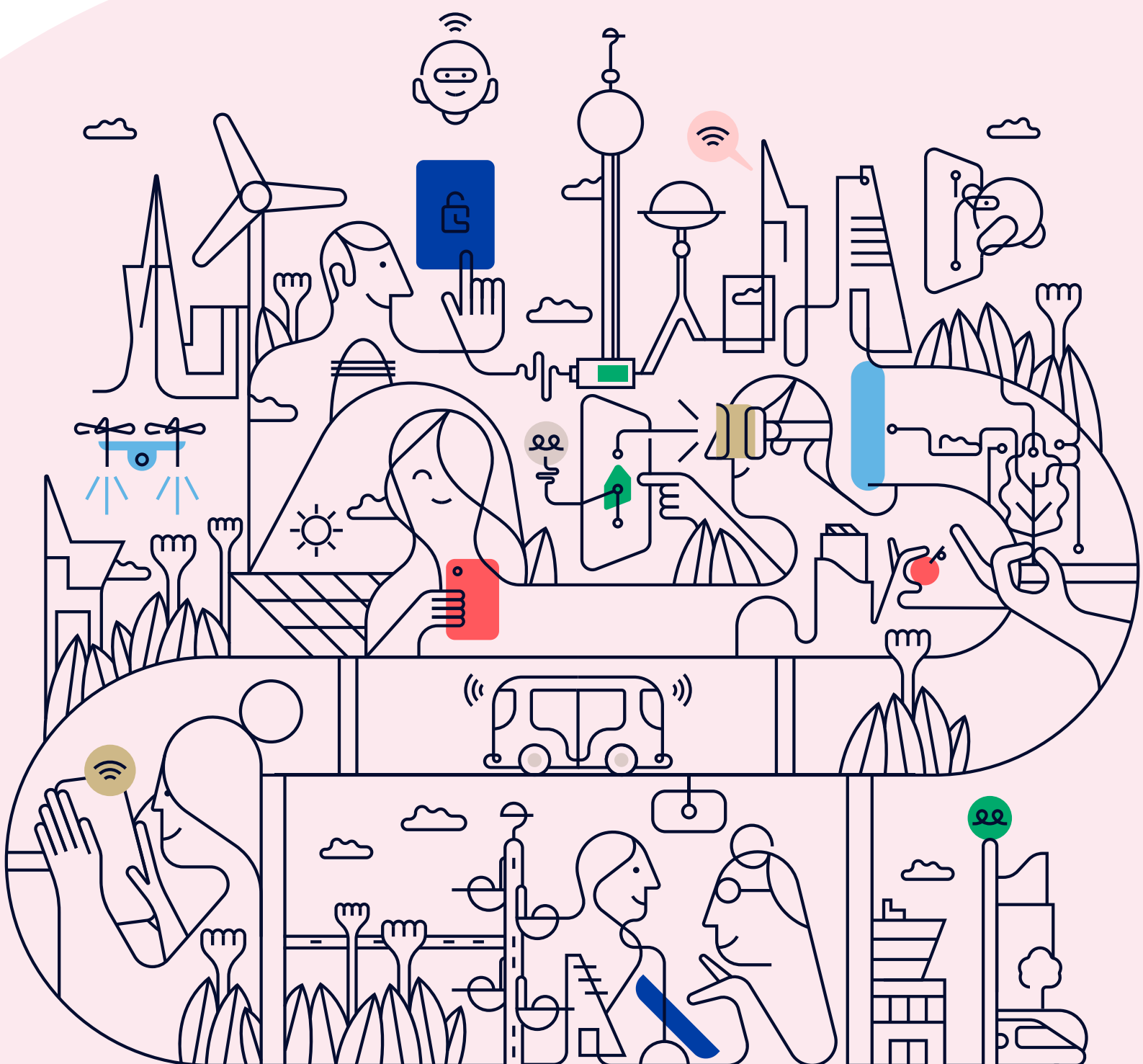




Välkommen till årsredovisningen för Brf Hammarbandet

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. 4
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. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalas, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tegelstenen 4	2011	Stockholm

Marken innehås med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher BRF försäkring.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 714 kvm. Byggnadernas totalyta är 2714 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christine Rodriguez Jones	Ordförande
Emma Hariett Sandblom	Styrelseledamot
Per Magnus Östlund	Styrelseledamot
Sandra Lagundzij	Styrelseledamot
Ann-Charlotte Ahlman	Suppleant
Cornelia Wangel	Suppleantt

Valberedning

Nikolai George José Östling Wangel
Viktor Leandro Orellana

Revisorer

Per Engzell	Extern revisor
Oscar Lundberg	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-04. ändring stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

El (nätägare)	Fortum AB
El (distributör)	Ellevio
El (distributör)	Vattenfall AB
Värme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Hushållssopor	Stockholm Vatten AB
Återvinning	Ragn-Sells AB
Kabeltv	Tele2
Bredband	Ownit
Hiss	KONE
Mattor entré	Elis Textil Service AB
Räntor	Handelsbanken
Fastighetsförsäkring	Proinova
Räntor	Stadshypotek

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-09-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Byte av förvaltare från Riksbyggen till SBC fr o m 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 547 341	2 218 093	2 108 003	2 074 311
Resultat efter fin. poster	-491 373	-313 929	-219 330	46 719
Soliditet (%)	81	81	81	81
Yttre fond	3 684 716	2 586 716	-	-
Taxeringsvärde	82 200 000	82 200 000	82 200 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	876	795	761	748
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93	88	94	94
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 167	6 299	6 432	6565
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 167	6 299	6 432	6565
Sparande per kvm totalyta, kr	64	152	206	274
Elkostnad per kvm totalyta, kr	114	113	115	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	102	87	76	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	36	28	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	261	236	219	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,26	2,24	-	-
Räntekänslighet (%)	7,04	7,9	8,5	8,8

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 el (totalt 204 622 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Anledningen beror på ökade drift-och räntekostnader samt fortsatt underhåll av föreningens fastigheter enligt underhållsplan.

Vi har haft en omfattande vattenskada som inneburit oväntade kostnader under 2024 och fått utbetalt från försäkringen som inkommit under 2025. Under 2024 har kostnaden för tv och bredband justerats upp vilket också bidragit till årets resultat. Vi har haft höga låneräntor som löpt ut under början på 2025 och har nu omförhandlat dessa till bättre villkor.

Styrelsen har under året gjort en avtalsinventering för att se över framtida kostnader och ska under kommande år göra ett uppdaterat budgetarbete för att säkerställa föreningens ekonomi. För en hållbar ekonomi kommer styrelsen ta beslut om en avgiftshöjning samt se över möjligheter till ökade intäkter via föreningslokalen och parkering.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	76 275 000	-	-	76 275 000
Fond, yttre underhåll	2 586 716	-	1 098 000	3 684 716
Balanserat resultat	-3 278 609	-313 929	-1 098 000	-4 690 539
Årets resultat	-313 929	313 929	-491 373	-491 373
Eget kapital	75 269 177	0	-491 373	74 777 804

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 592 539
Årets resultat	-491 373
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 098 000
Totalt	-5 181 912
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-5 181 912

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	2 547 341	2 301 550
Övriga rörelseintäkter	3	356 563	139 779
Summa rörelseintäkter		2 903 904	2 441 329
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 069 458	-1 421 865
Övriga externa kostnader	9	-242 364	-309 195
Personalkostnader	10	-57 390	-58 546
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-665 892	-662 087
Summa rörelsekostnader		-3 035 104	-2 451 692
RÖRELSERESULTAT		-131 200	-10 363
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 418	18 738
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-383 591	-322 305
Summa finansiella poster		-360 173	-303 566
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-491 373	-313 929
ÅRETS RESULTAT		-491 373	-313 929

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	90 698 211	91 352 631
Maskiner och inventarier	13	88 863	100 335
Summa materiella anläggningstillgångar		90 787 074	91 452 966
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		18 000	18 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 000	18 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		90 805 074	91 470 966
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 136	-320
Övriga fordringar	14	1 058 183	23 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	23 245	78 173
Summa kortfristiga fordringar		1 096 564	101 132
Kassa och bank			
Kassa och bank		516 569	1 118 325
Summa kassa och bank		516 569	1 118 325
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 613 133	1 219 457
SUMMA TILLGÅNGAR		92 418 207	92 690 423

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 275 000	76 275 000
Fond för yttre underhåll		3 684 716	2 586 716
Summa bundet eget kapital		79 959 716	78 861 716
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 690 539	-3 278 609
Årets resultat		-491 373	-313 929
Summa fritt eget kapital		-5 181 912	-3 592 539
SUMMA EGET KAPITAL		74 777 804	75 269 177
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 861 371	5 861 371
Summa långfristiga skulder		5 861 371	5 861 371
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 874 725	11 234 725
Leverantörsskulder		430 218	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	474 089	325 150
Summa kortfristiga skulder		11 779 032	11 559 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 418 207	92 690 423

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-131 200	-10 363
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	665 892	662 087
	534 692	651 724
Erhållen ränta	23 418	18 738
Erlagd ränta	-373 798	-322 305
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	184 312	348 157
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-317 143	199 430
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	569 364	-249 011
Kassaflöde från den löpande verksamheten	436 533	298 576
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-360 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-360 000	-360 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	76 533	-61 424
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 118 325	1 179 748
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 194 858	1 118 325

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hammarbandet 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, el, kabel-tv, 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	0,85 %
Laddstolpar	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 098 764	1 942 540
Hysesintäkter p-plats	116 578	141 243
Bredband	67 248	64 368
Hyses-/avgiftsbortfall p-plats	0	-16 154
El, moms	210 087	150 464
Elintäkter laddstolpe moms	34 979	0
Gemensamhetslokal	5 800	8 400
Påminnelseavgift	120	240
Pantsättningsavgift	4 682	5 208
Överlåtelseavgift	8 598	5 252
Administrativ avgift, moms	98	0
Administrativ avgift	387	0
Öres- och kronutjämning	0	-11
Summa	2 547 341	2 301 550

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	38 890
Övriga intäkter	620	47 861
Försäkringsersättning	355 943	53 028
Summa	356 563	139 779

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	48 816	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 182	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	18 495	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	14 750	32 597
Städning enligt avtal	39 117	0
Städning utöver avtal	-1 725	16 389
Hissbesiktning	4 578	4 279
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	23 660	0
Brandskydd	8 317	18 559
Gårdkostnader	22 745	0
Gemensamma utrymmen	6 835	0
Snöröjning/sandning	256 787	165 279
Serviceavtal	27 113	20 045
Mattvätt/Hyrmattor	13 403	0
Fordon	3 135	0
Förbrukningsmaterial	1 769	0
Summa	498 976	257 149

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	87 898
Bostadsrättslägenheter	1 269	0
Tvättstuga	0	1 710
Dörrar och lås/porttele	0	1 754
VVS	43 646	29 950
Värmeanläggning/undercentral	14 306	38 783
Ventilation	10 662	0
Elinstallationer	20 496	7 964
Hissar	31 683	12 170
Tak	8 876	0
Vattenskada	404 732	0
Skador/klotter/skadegörelse	53 976	20 461
Summa	589 646	200 690

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	65 625
Summa	0	65 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	310 560	306 291
Uppvärmning	277 889	236 549
Vatten	120 149	97 781
Sophämtning/renhållning	89 062	96 588
Summa	797 660	737 209

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	60 154	50 577
Kabel-TV	50 506	0
Bredband	72 515	110 615
Summa	183 175	161 192

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	475
Inkassokostnader	0	680
Revisionsarvoden extern revisor	19 750	18 825
Revisionsarvoden internrevisor	0	5 300
Styrelseomkostnader	3 263	0
Fritids och trivselkostnader	3 243	0
Föreningskostnader	800	300
Förvaltningsarvode enl avtal	140 432	247 378
Överlåtelsekostnad	12 036	5 250
Pantsättningskostnad	8 600	4 725
Övriga förvaltningsarvoden	29 876	8 804
Administration	8 095	2 598
Konsultkostnader	16 269	13 960
Föreningsavg ej avdragsgilla	0	900
Summa	242 364	309 195

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	44 702	44 700
Arbetsgivaravgifter	12 688	13 846
Summa	57 390	58 546

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	383 054	321 280
Dröjsmålsränta	537	1 025
Summa	383 591	322 305

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	98 072 000	98 072 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	98 072 000	98 072 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 719 369	-6 068 749
Årets avskrivning	-654 420	-650 620
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 373 789	-6 719 369
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	90 698 211	91 352 631
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 082 000</i>	<i>21 082 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark	22 200 000	22 200 000
Summa	82 200 000	82 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 668	114 668
Utgående anskaffningsvärde	114 668	114 668
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 334	-2 867
Avskrivningar	-11 472	-11 467
Utgående avskrivning	-25 806	-14 334
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 863	100 335

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	23 951	23 279
Övriga kortfristiga fordringar	355 943	0
Transaktionskonto	305 664	0
Borgo räntekonto	372 625	0
Summa	1 058 183	23 279

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 550	1 045
Förutbet kabel-TV	5 649	16 973
Förutbet bredband	5 628	0
Förutbet försäkr premier	0	60 154
Upplupna intäkter	10 418	0
Summa	23 245	78 173

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,35 %	5 914 370	5 914 370
Stadshypotek	2025-03-01	4,30 %	4 960 355	5 320 355
Handelsbanken	2026-09-01	0,89 %	5 861 371	5 861 371
Summa			16 736 096	17 096 096
Varav kortfristig del			10 874 725	11 234 725

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 936 096 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	36 023	0
Uppl kostn el	41 678	32 698
Uppl kostnad Värme	33 443	34 866
Uppl kostn räntor	36 794	27 001
Uppl kostn vatten	30 317	25 000
Uppl kostnad Sophämtning	9 965	7 700
Uppl kostnad arvoden	50 000	50 000
Uppl lagstadgade soc avg	15 708	15 710
Förutbet hyror/avgifter	201 461	0
Uppl. driftskostnader	0	113 475
Beräkn arvode revision	18 700	18 700
Summa	474 089	325 150

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 797 000	21 797 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

En stamspolning har gjorts under våren (mars 2025) som en del av fastighetsunderhållet.

Upprustning av föreningslokal/övernattningslägenhet, ommålning och inköp av nya möbler.

Underskrifter

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

Stockholm

Ann-Charlotte Ahlman
Kassör mm

Christine Rodriguez Jones
Ordförande

Cornelia Wangel
Sekreterare

Emma Hariett Sandblom
Styrelseledamot

Per Magnus Östlund
Styrelseledamot

Sandra Lagundzija
Styrelseledamot

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

Oscar Lundberg
Internrevisor

Engzells Revisionsbyrå AB
Per Engzell
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Hammarbandet, org.nr 769622-7987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Hammarbandet 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter

eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Förtroendevald revisors ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Hammarbandet för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 tryggsätt.

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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Oscar Lundberg
Förtroendevald revisor