

Årsredovisning 2024

Brf Hammarbacken

716421-5423



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hammarbacken

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
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 Stockholms län, Vallentuna kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-03-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1901-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-05 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 Vallentuna-Ekeby 2:20 bebyggdes 1992 av Besqab och är belägen i Vallentuna kommun. Föreningen har 88 bostadsrätter om totalt 5 459 kvm och 1 lokal om 10 kvm. Dessutom finns 11 carportar med 88 p-platser, 9 cykelförråd och 2 tvättstugor.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam via försäkringsförmedlare Bolander & Co.

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

Styrelsens sammansättning

Nils Oskar Robin Öberg	Ordförande
André Persson	Styrelseledamot
Johan Karl Holger Dahlbeck	Styrelseledamot
Niklas Björk	Styrelseledamot
Paolina Monzio-Compagnoni	Styrelseledamot
Miguel Angel Ruz Cabezas	Suppleant
Andreas Dennis Westergren	Suppleant

Valberedning

Marie-Louise Björk
Kerstin Carrwik

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av minst två ordinarie styrelsemedlemmar

Revisorer

Kungsbron Borevision AB Huvudansvarig revisor Andreas Holman

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2020. Styrelsen bedömer att underhållsplanen är aktuell.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko
Fastighetsskötsel Mats Lindberg Fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens bedömning föreligger inte längre något behov av den nedskrivning på 11 534 889 kronor som skett av fastigheten, denna har därför återförts. Det bokförda värdet uppgår därmed till 59 637 266 kronor, gällande taxeringsvärde uppgår till 101 067 000 kronor. Man har i samband med detta korrigerat för lågt gjorda avskrivningar med 3 539 827 kronor (nedskrivningen har tidigare år reducerat avskrivningsunderlaget). Nettoeffekten 7 995 062 kronor har påverkat resultatet positivt som en engångsföreteelse.

Samtliga lån har lagts om under året

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Ny revisor Andreas Holman

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 112 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 662 674	4 917 026	4 480 388	4 687 808
Resultat efter fin. poster	8 342 920	-387 728	-156 725	-34 659
Soliditet (%)	43	34	34	34
Yttre fond	8 440 370	8 886 933	8 860 991	9 250 318
Taxeringsvärde	101 067 000	101 067 000	101 067 000	79 060 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 023	890	812	851
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	93,7	98,8	99,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 483	6 584	6 685	6 786
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 471	6 572	6 673	6 774
Sparande per kvm totalyta, kr	234	237	148	200
Elkostnad per kvm totalyta, kr	49	48	55	40
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	135	136	118	124
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	78	78	69	67
Energikostnad per kvm totalyta, kr	262	262	242	230
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,43	1,02	0,87	0,98
Räntekänslighet (%)	6,34	7,40	8,23	7,97

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	8 298 124	-	-	8 298 124
Fond, yttre underhåll	8 886 933	-	-446 563	8 440 370
Balanserat resultat	1 968 627	-387 728	446 563	2 027 463
Årets resultat	-387 728	387 728	8 342 920	8 342 920
Eget kapital	18 765 957	0	8 342 920	27 108 877

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 027 463
Årets resultat	8 342 920
Totalt	10 370 383

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-85 127
Balanseras i ny räkning	10 205 510
	10 370 383

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	5 662 674	4 917 025
Övriga rörelseintäkter	3	0	265 465
Summa rörelseintäkter		5 662 674	5 182 490
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 264 097	-4 045 673
Övriga externa kostnader	9	-236 495	-265 503
Personalkostnader	10	-152 428	-137 020
Återföring nedskrivning		11 534 889	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11	-4 388 023	-757 688
Summa rörelsekostnader		3 493 846	-5 205 883
RÖRELSERESULTAT		9 156 520	-23 393
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 244	3 904
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-868 844	-368 239
Summa finansiella poster		-813 600	-364 335
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		8 342 920	-387 728
ÅRETS RESULTAT		8 342 920	-387 728

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13	59 637 266	52 382 688
Maskiner och inventarier	14	413 644	498 916
Summa materiella anläggningstillgångar		60 050 910	52 881 604
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 050 910	52 881 604
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 196	0
Övriga fordringar	15	291 039	295 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	723 224	1 108 557
Summa kortfristiga fordringar		1 031 459	1 404 114
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 499 045	1 822 453
Summa kassa och bank		2 499 045	1 822 453
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 530 504	3 226 567
SUMMA TILLGÅNGAR		63 581 414	56 108 171

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 298 124	8 298 124
Fond för yttre underhåll		8 440 370	8 886 933
Summa bundet eget kapital		16 738 494	17 185 057
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 027 463	1 968 627
Årets resultat		8 342 920	-387 728
Summa fritt eget kapital		10 370 383	1 580 900
SUMMA EGET KAPITAL		27 108 877	18 765 957
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	11 221 222
Summa långfristiga skulder		0	11 221 222
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	35 391 504	24 721 674
Leverantörsskulder		220 109	571 874
Skatteskulder		13 726	18 038
Övriga kortfristiga skulder		33 853	24 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	813 345	785 262
Summa kortfristiga skulder		36 472 537	26 120 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 581 414	56 108 171

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	9 156 520	-23 393
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 388 023	757 688
Nedskrivningar	-11 534 889	0
	2 009 654	734 295
Erhållen ränta	55 244	3 904
Erlagd ränta	-800 223	-316 551
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 264 675	421 648
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	372 655	-1 047 034
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-386 906	241 525
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 250 425	-383 861
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-22 440	-516 120
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-22 440	-516 120
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-551 392	-551 392
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-551 392	-551 392
ÅRETS KASSAFLÖDE	676 593	-1 451 373
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 822 453	3 273 825
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 499 045	1 822 453

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hammarbacken 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,96 %
Installationer	20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 577 410	4 855 824
Hysesintäkter, lokaler	10 668	10 016
Övriga intäkter	34 983	18 904
El laddstolpar	21 164	13 283
Parkeringsintäkter	18 450	18 999
Summa	5 662 674	4 917 025

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Bidrag modernisering hissar	0	232 187
Elstöd	0	31 693
Övriga intäkter	0	1 585
Summa	0	265 465

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	461 868	461 256
Besiktning och service	12 836	55 363
Yttre skötsel	29 730	79 202
Summa	504 434	595 821

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	101 044	164 340
Reparation försäkringsskada	156 440	19 500
Summa	257 484	183 840

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	85 127	928 750
Summa	85 127	928 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	266 535	264 135
Uppvärmning	740 140	745 513
Vatten	427 674	425 294
Sophämtning	226 077	198 680
Summa	1 660 426	1 633 622

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	240 414	214 128
Kabel-tv/bredband	372 102	349 010
Fastighetsskatt/avgift	144 110	140 502
Summa	756 626	703 640

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	9 081	59 747
Övriga förvaltningskostnader	48 843	38 193
Juridiska kostnader	0	10 000
Revisionsarvoden	48 500	39 875
Ekonomisk förvaltning	111 897	109 272
Konsultkostnader	18 174	8 416
Summa	236 495	265 503

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	118 650	107 350
Övriga personalkostnader	0	503
Sociala avgifter	33 778	29 167
Summa	152 428	137 020

NOT 11, AVSKRIVNINGAR AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2024	2023
Justering avskrivning pga nedskrivning	3 539 827	0
Avskrivning byggnader	740 484	740 484
Avskrivning installationer	107 712	17 204
Summa	4 388 023	757 688

**NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	868 394	367 953
Övriga räntekostnader	450	286
Summa	868 844	368 239

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 411 387	80 411 387
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 411 387	80 411 387
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 493 810	-15 753 326
Årets avskrivning	-4 280 311	-740 484
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 774 121	-16 493 810
Ingående nedskrivning	-11 534 889	-11 534 889
Återföring nedskrivning	11 534 889	0
Utgående ackumulerad nedskrivning	0	-11 534 889
Utgående restvärde enligt plan	59 637 266	52 382 688
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 197 000</i>	<i>3 197 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	71 048 000	71 048 000
Taxeringsvärde mark	30 019 000	30 019 000
Summa	101 067 000	101 067 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	516 120	0
Inköp	22 440	516 120
Utgående anskaffningsvärde	538 560	516 120
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 204	0
Avskrivningar	-107 712	-17 204
Utgående avskrivning	-124 916	-17 204
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	413 644	498 916

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	291 039	39 002
Momsfordran	0	249 990
Övriga fordringar	0	6 565
Summa	291 039	295 557

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	495 193	748 516
Försäkringspremier	105 119	241 070
Kabel-TV	94 386	91 653
Förvaltning	28 526	27 318
Summa	723 224	1 108 557

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB			0	13 500 000
Stadshypotek AB	2025-12-01	3,96 %	11 221 222	11 221 222
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,40 %	5 788 000	6 288 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	3,65 %	4 882 282	4 933 674
Nordea	2025-01-30	3,35%	13 500 000	0
Summa			35 391 504	35 942 896
Varav kortfristig del			35 391 504	24 721 674

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 634 544 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 369	48 125
El	27 124	25 497
Uppvärmning	96 707	106 766
Utgiftsräntor	160 494	91 873
Uppl kostn arvode	6 550	0
Uppl kostn soc. avgifter	2 058	0
Förutbetalda avgifter/hyror	468 043	468 001
Beräknat revisionsarvode	45 000	45 000
Summa	813 345	785 262

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	54 802 000	54 802 000

Underskrifter

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

Stockholms län, Vallentuna kommun

André Persson
Styrelseledamot

Johan Karl Holger Dahlbeck
Styrelseledamot

Niklas Björk
Styrelseledamot

Nils Oskar Robin Öberg
Ordförande

Paolina Monzio-Compagnoni
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Andreas Holman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 05:51

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 28.04.2025 13:33

DOCUMENT ID:

SJb5uwkakxe

ENVELOPE ID:

SJgFuwy61gg-SJb5uwkakxe

DOCUMENT NAME:

Brf Hammarbacken, 716421-5423 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Karl Holger Dahlbeck jdahlbeck66@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 09:50 29.04.2025 09:49	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.116.151
2. NIKLAS BJÖRK bjoerk.niklas@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 19:07 29.04.2025 18:19	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.70.144
3. PAOLINA MONZIO-COMPAGNONI pao.mc73@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 19:08 28.04.2025 16:44	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.220.31
4. Bror André Persson andre.b.persson@outlook.com	Signed Authenticated	29.04.2025 19:12 29.04.2025 19:11	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.137.1
5. Nils Oskar Robin Öberg rhods15@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 18:14 28.04.2025 21:34	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.70.87
6. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	05.05.2025 05:51 05.05.2025 05:50	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Hammarbacken, org.nr. 716421-5423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hammarbacken för räkenskapsåret 2024.

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 31 december 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

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. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden	Grund för uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hammarbacken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.	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 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 överträdelse 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.	på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 05:50

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 28.04.2025 13:33

DOCUMENT ID:

S1cODJakgx

ENVELOPE ID:

r1Yuvk6kgg-S1cODJakgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hammarbacken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS HOLMAN	 Signed	05.05.2025 05:50	eID	Swedish BankID
andreas.holman@kungsbronborevision.se	Authenticated	05.05.2025 05:50	Low	IP: 213.88.193.73

* 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