



ÅRSREDOVISNING 2024/2025
Bostadsrättsföreningen
Hammargården

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal 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 Bostadsrättsföreningen Hammargården, med säte i Sandviken, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30. Uppgifter 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 1 724 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 16 936 000 kr, varav byggnadsvärdet är 12 665 000 kr och markvärde 4 271 000 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 22 november 2024 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 3 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Gävleborg.

Revisorer

Sanrev AB med auktoriserad revisorn Håkan Mattsson.

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
Låssystem Iloq	2024

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2013.

OVK besiktning har skett 2020.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bytt låssystem till iLoq.

Bokningstavla i tvättstugan.

Kameror i trapphusen samt i cykelförråd. Kamera finns även i sophuset.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 41 (40) medlemmar. Under året har 3 (1) medlemmar tillträtt samt 4 (1) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (1) antal överlåtelser. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 089	1 946	1 885	1 860
Resultat efter finansiella poster	42	22	62	253
Soliditet (%)	-100	-127	-107	-95
Årets resultat exkl avskrivningar (tkr)	313	275	315	506
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 011	940	908	894
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 570	4 160	4 512	4 856
Sparande per kvm (kr/kvm)	155	232	223	250
Räntekänslighet (%)	5	4	5	5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	214	214	213	202
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	890 956	-5 979 537	21 643	-4 759 738
Disposition av föregående års resultat:			100 000	-78 357	-21 643	0
Årets resultat					41 926	41 926
Belopp vid årets utgång	151 815	155 385	990 956	-6 057 894	41 926	-4 717 812

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 057 893
årets vinst	41 926
	-6 015 967

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	100 000
	-6 115 967
	-6 015 967

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

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	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 089 050	1 946 471
Övriga rörelseintäkter		8 562	8 282
Summa rörelseintäkter		2 097 612	1 954 753
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 181 001	-1 220 866
Övriga externa kostnader	4	-168 378	-153 441
Personalkostnader	5	-206 142	-115 144
Avskrivningar		-270 968	-253 092
Summa rörelsekostnader		-1 826 489	-1 742 543
Rörelseresultat		271 123	212 210
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 795	13 954
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 992	-204 521
Summa finansiella poster		-229 197	-190 567
Resultat efter finansiella poster		41 926	21 643
Årets resultat		41 926	21 643

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

3 547 855

3 052 060

Summa materiella anläggningstillgångar

3 547 855

3 052 060

Summa anläggningstillgångar

3 547 855

3 052 060

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 604

8 443

Övriga fordringar

7

267 569

171 141

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

92 701

87 992

Summa kortfristiga fordringar

363 874

267 576

Kassa och bank

Kassa och bank

792 950

434 476

Summa kassa och bank

792 950

434 476

Summa omsättningstillgångar

1 156 824

702 052

SUMMA TILLGÅNGAR

4 704 679

3 754 112

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

307 200

307 200

Fond för yttre underhåll

990 956

890 956

Summa bundet eget kapital

1 298 156

1 198 156

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 057 893

-5 979 537

Årets resultat

41 926

21 643

Summa fritt eget kapital

-6 015 967

-5 957 894

Summa eget kapital

-4 717 811

-4 759 738

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

6 435 000

0

Summa långfristiga skulder

6 435 000

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

2 582 000

8 207 000

Förskott från kunder

3 277

8 263

Leverantörsskulder

99 075

49 682

Skatteskulder

2 321

6 326

Övriga skulder

354

1 736

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

300 463

240 843

Summa kortfristiga skulder

2 987 490

8 513 850

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 704 679

3 754 112

Kassaflödesanalys

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

41 926

21 643

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

270 968

253 092

Betald skatt

2 604

-9 127

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

315 498

265 608

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

4 839

4 575

Förändring av kortfristiga fordringar

-4 709

-1 818

Förändring av leverantörsskulder

49 393

-8 089

Förändring av kortfristiga skulder

53 252

-25 230

Kassaflöde från den löpande verksamheten

418 273

235 046

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-766 763

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-766 763

0

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

810 000

-695 924

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

810 000

-695 924

Årets kassaflöde

461 510

-460 878

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

594 594

1 055 473

Likvida medel vid årets slut

1 056 104

594 595

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

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter	1 994 268	1 854 098
Hyror lokaler	22 023	21 186
P-plats och garage	72 758	71 188
	2 089 049	1 946 472

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Fastighetsskötsel	80 200	79 300
Trädgårdsskötsel	8 150	23 305
Städkostnader	0	5 820
Fastighetsskatt/avgift	54 945	52 197
Snöröjning/sandning	34 036	32 175
Systematiskt brandskyddsarbete	79 073	0
Serviceavtal	101 285	30 543
Reparationer	67 754	59 418
Planerat underhåll	0	202 194
Fastighetsel	36 368	35 838
Uppvärmning	235 244	268 020
Vatten och avlopp	161 305	128 524
Avfallshantering	29 300	27 202
Försäkringskostnader	61 626	60 508
Kabel-tv	102 116	97 022
Bredband	129 600	118 800
	1 181 002	1 220 866

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Telefoni	1 778	291
Föreningsgemensamma kostnader	7 636	0
Revisionsarvode	29 000	18 250
Ekonomisk förvaltning	71 070	60 684
Bankkostnader	1 800	2 587
Medlems-/föreningsavgifter	5 410	5 409
Övriga poster	13 758	22 092
Förbrukningsinventarier	37 927	44 128
	168 379	153 441

Not 5 Personalkostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Styrelsearvode*	112 500	37 500
Lön lokalvårdare samt övrig lön	37 867	38 760
Lön vicevärd	0	9 000
Sociala avgifter	44 251	25 934
Övriga kostnadsersättningar	11 524	3 950
	206 142	115 144

*Styrelsearvodet har högre kostnad i årets bokslut 1/3 av beloppet hör till förra året.

Not 6 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 671 553	8 671 553
Inköp kamerabevakning och I loq låssystem	766 762	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 438 315	8 671 553
Ingående avskrivningar	-5 619 493	-5 366 401
Årets avskrivningar	-270 968	-253 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 890 461	-5 619 493
Utgående redovisat värde	3 547 854	3 052 060
Taxeringsvärden byggnader	12 665 000	12 073 000
Taxeringsvärden mark	4 271 000	3 996 000
	16 936 000	16 069 000

Not 7 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	4 414	11 023
Avräkningskonto förvaltare	263 155	160 118
	267 569	171 141

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Ekonomisk förvaltning	13 934	13 313
Fastighetsförsäkring	49 162	48 270
Kabel-tv	17 124	16 954
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 939	3 520
Upplupna ränteintäkter	2 542	5 935
	92 701	87 992

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
Stadshypotek AB	3,25	3 mån rörlig	70 000	150 000
Stadshypotek AB	3,14	2028-12-30	5 055 000	5 215 000
Stadshypotek AB	3,25	3 mån rörlig	160 000	240 000
Stadshypotek AB	3,25	3 mån rörlig	140 000	220 000
Stadshypotek AB	3,10	2025-06-30	580 000	630 000
Stadshypotek AB	3,25	3 mån rörlig	140 000	220 000
Stadshypotek AB	3,25	3 mån rörlig	340 000	420 000
Stadshypotek AB	3,25	3 mån rörlig	602 000	682 000
Stadshypotek AB	3,25	3 mån rörlig	350 000	430 000
Stadshypotek AB	2,86	2026-10-30	1 580 000	0
			9 017 000	8 207 000
Kortfristig del av långfristig skuld			2 582 000	8 207 000

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:

2 582 000 kr varav årlig amortering enligt villkorsbilagor: 840 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Räntekostnader	42 531	36 119
Styrelsearvoden	4 362	0
Sociala avgifter	1 370	0
Revision	24 000	18 000
Fastighetsel	2 367	2 139
Uppvärmning	13 697	12 790
Vatten	14 433	11 952
Kabel tv	10 800	10 800
Övriga upplupna kostnader	18 595	3 471
Förutbetalda avgifter och hyror	168 308	145 572
	300 463	240 843

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	11 707 000	11 707 000
	11 707 000	11 707 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna, parkeringsplatserna samt garagehyrorna kommer att höjas med 10 % fr om 2026-01-01.

Sandviken

Nils-Erik Svensson
Ordförande

Carina Pihl

Stefan Rosendal

Mona Sandström

Liselotte Åkermark

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Sanrev AB

Håkan Mattsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024/2025_BRF_Hammargården.pdf

Kvittensen skapad: 2025-09-26 09:00:25

Dokumentet är undertecknat av:

	CARINA PIHL (19520516XXXX) Styrelsemedlem	2025-09-25 08:11:52
	STEFAN ROSENDAL (19570904XXXX) Styrelsemedlem	2025-09-25 09:05:31
	HÅKAN MATTSSON (19600218XXXX) Revisor	2025-09-26 09:00:25
	LISELOTTE ÅKERMARK (19601223XXXX) Styrelsemedlem	2025-09-25 07:59:30
	MONA SANDSTRÖM (19591130XXXX) Styrelsemedlem	2025-09-25 07:38:39
	Sven Nils-Erik Svensson (19730715XXXX) Styrelsemedlem	2025-09-25 08:18:30



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024/2025_BRF_Hammargården.pdf (7275808 byte)

F5EF0E748CD2AC4C2A1AE1FFBFCCCEEC1F1EB7C5EE91E2F97D41DA9A3CCA111E6283455E2D5132C0A2B4
EE178B072B026CA2BAAB24DC1F0CF5785DFF39BFAD97

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hammargården för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30. 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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hammargården för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Sandviken den dag som framgår av vår 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 SE
Datum och tid: 2025-09-26 09:10:01 GMT+02:00
Transaktions-ID: 20b6e2da47734b059ce531d37920a909