

Årsredovisning 2021

BRF HAMMARBACKEN

716421-5423



Simpleko

Detta dokumentet har signerats genom digitala signerings-tjänsten GetAccept.

Fingerprint: 4b6d08d44cd89a19137fae8848cb010c375b19695d522b87fb63ee5b878c756978a3783d9bdb11f1fd574d8d40c8c33edb6dddfbc4db439171fb08c4bc9ed6ff

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HAMMARBACKEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1991-03-25.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-08-14.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Vallentuna kommun.

Äkta förening

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

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.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam.

Styrelsens sammansättning

Leif Lindén	Ordförande
Mirjam Amcoff	Ledamot/Sekreterare
Ingrid Margaretha Hällqvist	Ledamot
Johan Karl Holger Dahlbeck	Ledamot
Eva Lindberg	Suppleant
Karl Johan Landberg	Suppleant

Valberedning

Monika Johansson.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av ledamöterna 2 i förening

Revisorer

Mats Lennart Blomgren Revisor Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-10-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel Mats Lindberg Fastighetservice
Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en långsiktig 10-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktning har utförts under verksamhetsåret 2016.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2015 (intervall vart 10:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 192 664 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 389 327 kronor.

Föreningen har genomfört omfattande yttre underhåll, framför allt runt hus 16, dessutom har avlopprensning samt mossborttagning på hustaken genomförts.

Detta till en sammanlagd kostnad av kr 390.000.

Under året har 1 lån, mkr 11,2, omsatts till en räntesats på 0,54%, med en bindningstid på 24 månader

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 117 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 116 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4 830 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 687 808	4 655 304	4 273 824	4 656 308
Resultat efter fin. poster	-34 659	583 208	-712 415	-635 762
Soliditet, %	34	34	33	33
Yttre fond	9 250 318	9 018 674	8 787 030	9 331 386
Taxeringsvärde	79 060 000	79 060 000	79 060 000	62 649 000
Bostadsyta, kvm	5 459	5 459	5 459	5 459
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	851	851	851	851
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 786	6 887	6 988	7 080
Genomsnittlig skuldränta, %	0,98	0,98	0,99	1,06
Belåningsgrad, %	68,78	68,85	68,90	68,90

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	8 298 124	-	-	8 298 124
Fond, yttre underhåll	9 018 674	-	231 644	9 250 318
Balanserat resultat	1 445 063	583 208	-231 644	1 796 626
Årets resultat	583 208	-583 208	-34 659	-34 659
Eget kapital	19 345 068	0	-34 659	19 310 409

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 796 626
Årets resultat	-34 659
Totalt	<u>1 761 967</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Att från yttre fond i anspråk ta	-389 327
Balanseras i ny räkning	2 151 294
	<u>1 761 967</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 687 808	4 707 807
Rörelseintäkter		0	13 472
Summa rörelseintäkter		4 687 808	4 721 279
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-3 279 106	-2 634 505
Övriga externa kostnader	7	-194 654	-271 718
Personalkostnader	8	-143 961	-119 933
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-740 484	-740 494
Summa rörelsekostnader		-4 358 205	-3 766 650
RÖRELSERESULTAT		329 603	954 629
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	86
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-364 263	-371 507
Summa finansiella poster		-364 263	-371 421
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-34 659	583 208
ÅRETS RESULTAT		-34 659	583 208

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	53 863 656	54 604 140
Summa materiella anläggningstillgångar		53 863 656	54 604 140
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 863 656	54 604 140
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		30 946	44 743
Övriga fordringar	11	10 011	6 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	293 609	281 069
Summa kortfristiga fordringar		334 566	332 215
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 989 480	2 847 323
Summa kassa och bank		2 989 480	2 847 323
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 324 046	3 179 538
SUMMA TILLGÅNGAR		57 187 702	57 783 678

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 298 124	8 298 124
Fond för yttre underhåll		9 250 318	9 018 674
Summa bundet eget kapital		17 548 442	17 316 798
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 796 626	1 445 063
Årets resultat		-34 659	583 208
Summa fritt eget kapital		1 761 967	2 028 270
SUMMA EGET KAPITAL		19 310 409	19 345 068
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	36 494 288	37 045 680
Summa långfristiga skulder		36 494 288	37 045 680
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		551 392	551 392
Leverantörsskulder		170 980	244 991
Övriga kortfristiga skulder		34 567	27 707
Skatteskulder		9 862	7 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	616 204	561 618
Summa kortfristiga skulder		1 383 005	1 392 929
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 187 702	57 783 678

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	2 847 323	2 038 923
Resultat efter finansiella poster	-34 659	583 208
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	740 484	740 494
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	705 825	1 323 702
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 351	-130 540
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 924	166 630
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	693 550	1 359 792
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-551 392	-551 392
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-551 392	-551 392
Årets kassaflöde	142 158	808 400
Likvida medel vid årets slut	2 989 480	2 847 323

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.

Redovisning av intäkter

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

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 113 år

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Försäkringsersättning	0	13 483
Gemensamhetslokal/övernattningsrum	3 500	1 500
Hysesintäkter, lokaler	8 764	8 760
Parkeringsintäkter	17 836	21 502
Årsavgifter, bostäder	4 646 544	4 646 544
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 164	11 355
Övriga intäkter	0	18 135
Summa	4 687 808	4 721 279

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	78 814	50 776
Bevakning	0	6 315
Fastighetsskötsel	461 256	461 250
Radon	2 929	0
Yttre skötsel	84 680	19 199
Summa	627 679	537 539

Not 4, Reparationer	2021	2020
Löpande reparationer och underhåll	192 664	260 588
Planerat underhåll	389 327	12 750
Summa	581 991	273 338

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	216 698	166 673
Sophämtning	165 107	161 860
Uppvärmning	677 857	526 357
Vatten	364 805	321 539
Summa	1 424 467	1 176 430

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	177 819	122 996
Fastighetsskatt	128 992	126 352
Kabel-tv/bredband	312 296	311 400
Självrisker	25 862	86 450
Summa	644 969	647 198

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	103 816	102 250
Förbrukningsmaterial	14 799	44 105
Revisionsarvoden	43 000	31 250
Överlåtelse- och pantsättningskostnader	12 354	12 539
Övriga externa tjänster	8 824	10 947
Övriga förvaltningskostnader	11 862	70 627
Summa	194 654	271 718

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	30 461	16 530
Styrelsearvoden	113 500	103 403
Summa	143 961	119 933

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	364 263	371 507
Summa	364 263	371 507

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	80 411 387	80 411 387
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>80 411 387</u>	<u>80 411 387</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 272 358	-13 531 864
Årets avskrivning	-740 484	-740 494
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-15 012 842</u>	<u>-14 272 358</u>
Ingående nedskrivning	-11 534 889	-11 534 889
Utgående ackumulerad nedskrivning	<u>-11 534 889</u>	<u>-11 534 889</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>53 863 656</u>	<u>54 604 140</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	3 197 000	3 197 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 039 000	54 039 000
Taxeringsvärde mark	25 021 000	25 021 000
Summa	79 060 000	79 060 000
Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	10 011	6 403
Summa	10 011	6 403
Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	186 710	0
Förvaltning	25 954	0
Kabel-TV	79 313	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 632	281 069
Summa	293 609	281 069

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	2024-07-30	1,02 %	13 500 000	13 500 000
Stadshypotek AB	2023-12-01	0,54 %	11 221 222	11 221 222
Stadshypotek AB	2024-12-01	1,05 %	7 288 000	7 788 000
Stadshypotek AB	2024-10-30	0,98 %	5 036 458	5 087 850
Summa			37 045 680	37 597 072
<i>Varav kortfristig del</i>			551 392	551 392

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	35 000	27 000
El	32 247	17 372
Förutbetalda avgifter/hyror	389 470	389 403
Uppvärmning	113 731	78 771
Utgiftsräntor	41 580	44 363
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 176	4 709
Summa	616 204	561 618

Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	54 802 000	54 802 000
Summa	54 802 000	54 802 000

Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsen beslutade 2021-11 att årsavgifterna sänks med 5% fr o m 2022-02-01

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Leif Lindén
Ordförande

Mirjam Amcoff
Ledamot

Ingrid Margaretha Hällqvist
Ledamot

Johan Karl Holger Dahlbeck
Ledamot

Mari Frank
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Hammarbacken ÅR 2021

Unikt dokument-id:

f83ef8ce-4fa0-4d9b-add4-eb232c10f421

Dokumentets fingeravtryck:

4b6d08d44cd89a19137fae8848cb010c375b19695d522b87fb63ee5b878c756978a3783d9bdb11f1fd5
74d8d40c8c33edb6dddfbc4db439171fb08c4bc9ed6ff

Undertecknare

 <p>Leif Linden Brf Hammarbacken</p> <p>E-post: leif.linden@outlook.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 78.77.195.107 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-10 08:49:00 UTC</p>
 <p>Mirjam Amcoff</p> <p>E-post: mirjamamcoff@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.61 on Android 12 Unknown (smartphone) IP nummer: 130.237.240.99 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-10 09:04:28 UTC</p>
 <p>Marie Frank</p> <p>E-post: mariefrank@live.se Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 195.178.163.107 IP Plats: Arsta, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-10 09:23:07 UTC</p>
 <p>Johan Dahlbeck</p> <p>E-post: johan.dahlbeck@ownit.nu Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 8.1 Unknown (desktop) IP nummer: 89.253.70.88 IP Plats: Vallentuna, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-10 15:38:37 UTC</p>



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

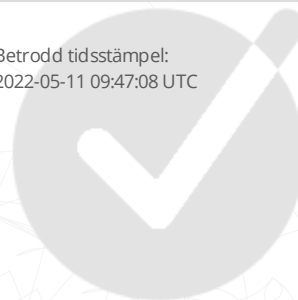
Undertecknare



Margaretha Hällqvist

E-post: mh@ownit.nu
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone
(smartphone)
IP nummer: 90.129.195.69
IP Plats: Arvika, Värmland County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-11 09:47:08 UTC



Mats Blomgren

Revisor

E-post: mats.blomgren@pwc.com
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 62.119.65.134
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-11 11:45:13 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-05-11 11:45:13 UTC





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättföreningen Hammarbacken, org.nr 716421-5423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättföreningen Hammarbacken för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 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 på fel.

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Hammarbacken för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar den ansamlade 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 *Revisorans 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

försvärbar 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 räkenskaper. 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.

Anmärkning

Föreningsstämma avseende räkenskapsåret 2020 har i strid med 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållits inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Skälet till detta är enligt styrelsen att man velat hålla stämman med anpassning till de restriktioner som införts i syfte att minska spridningen av coronaviruset.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-11 11:32:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS LENNART BLOMGREN

Datum

Mats Blomgren

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post