

Årsredovisning 2022

Brf Hammarbacken

716421-5423



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HAMMARBACKEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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 via försäkringsförmedlare Bolander & Co.

Styrelsens sammansättning

Mirjam Amcoff	Ordförande
Margaretha Hällqvist	Ledamot
Johan Dahlbeck	Ledamot
Karl-Johan Landberg	Ledamot
Eva Lindberg	Ledamot
Albin Hjertström	Suppleant

Valberedning

Stämman gav styrelsen i uppdrag att föreslå valberedning. Då styrelsen misslyckats med den uppgiften kommer styrelsen själv fungera som valberedning.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av ledamöterna 2 i förening

Revisorer

Mats Lennart Blomgren	Revisor	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Tommy Donath	Revisorssuppleant	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Mats Lindberg Fastighetsservice
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en långsiktig 10-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Konditionsbesiktning har utförts under verksamhetsåret 2021. 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 224 498 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 224 058 kronor.

Föreningen har bland annat utfört följande underhåll:

- OVK besiktning med kanalrensning och injustering ventilation i lägenheter
- Byte och renovering av frånluftsfläktar vid behov
- Asfaltering
- Renovering hobbyrum
- Reparationer av hissar

Övriga uppgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Styrelsen beviljade en andrahandsupplåtelse under 2022. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10 % av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Brf Hammarbacken publicerade en ny hemsida i januari 2021 och sedan dess har sidan haft ca 2000 besökare. Adressen är www.brfhammarbacken.se. Styrelsen eftersträvar att lägga upp information i samband med varje styrelsemöte och i fall av akuta händelser publiceras även detta.

Brf Hammarbacken har också ett Instagramkonto och ett Facebook-konto med namnen BrfHammarbacken.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 116 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 480 388	4 687 808	4 655 304	4 273 824
Resultat efter fin. poster	-156 725	-34 659	583 208	-712 415
Soliditet, %	34	34	34	33
Yttre fond	8 860 991	9 250 318	9 018 674	8 787 030
Taxeringsvärde	101 067 000	79 060 000	79 060 000	79 060 000
Bostadsyta, kvm	5 459	5 459	5 459	5 459
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	812	851	851	851
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 685	6 786	6 887	6 988
Genomsnittlig skuldränta, %	0,87	0,98	0,98	0,99
Belåningsgrad, %	68,70	68,78	68,85	68,90

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	8 298 124	-	-	8 298 124
Fond, yttre underhåll	9 250 318	-	-389 327	8 860 991
Balanserat resultat	1 796 626	-34 659	389 327	2 151 294
Årets resultat	-34 659	34 659	-156 725	-156 725
Eget kapital	19 310 409	0	-156 725	19 153 684

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 151 294
Årets resultat	-156 725
Totalt	<u>1 994 569</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-224 058
Balanseras i ny räkning	1 968 627
	<u>1 994 569</u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 480 388	4 687 808
Rörelseintäkter		5 242	0
Summa rörelseintäkter		4 485 630	4 687 808
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-3 219 647	-3 279 106
Övriga externa kostnader	7	-219 687	-194 654
Personalkostnader	8	-141 928	-143 961
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-740 484	-740 484
Summa rörelsekostnader		-4 321 746	-4 358 205
RÖRELSERESULTAT		163 884	329 603
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-320 625	-364 263
Summa finansiella poster		-320 609	-364 263
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-156 725	-34 659
ÅRETS RESULTAT		-156 725	-34 659

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	53 123 172	53 863 656
Summa materiella anläggningstillgångar		53 123 172	53 863 656
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 123 172	53 863 656
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 198	30 946
Övriga fordringar	11	15 619	10 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	326 263	293 609
Summa kortfristiga fordringar		357 080	334 566
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 273 825	2 989 480
Summa kassa och bank		3 273 825	2 989 480
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 630 905	3 324 046
SUMMA TILLGÅNGAR		56 754 077	57 187 702

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 298 124	8 298 124
Fond för yttre underhåll		8 860 991	9 250 318
Summa bundet eget kapital		17 159 115	17 548 442
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 151 294	1 796 626
Årets resultat		-156 725	-34 659
Summa fritt eget kapital		1 994 569	1 761 967
SUMMA EGET KAPITAL		19 153 684	19 310 409
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	24 721 674	36 494 288
Summa långfristiga skulder		24 721 674	36 494 288
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	11 772 614	551 392
Leverantörsskulder		427 320	170 980
Övriga kortfristiga skulder		30 647	34 567
Skatteskulder		12 737	9 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	635 401	616 204
Summa kortfristiga skulder		12 878 719	1 383 005
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 754 077	57 187 702

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 989 480	2 847 323
Resultat efter finansiella poster	-156 725	-34 659
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	740 484	740 484
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	583 759	705 825
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 514	-2 351
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	274 492	-9 924
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	835 737	693 550
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	284 345	142 158
Likvida medel vid årets slut	3 273 825	2 989 480

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	0,96 %
---------	--------

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 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Föreningen har ett taxerat underskott på 16 140 469 kronor.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Gemensamhetslokal/övernattningsrum	5 500	3 500
Hysesintäkter, lokaler	9 032	8 764
Parkeringsintäkter	17 774	17 836
Årsavgifter, bostäder	4 433 848	4 646 544
Övriga intäkter	19 476	11 164
Summa	4 485 630	4 687 808

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	72 844	78 814
Fastighetsskötsel	466 644	461 256
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	57 500	0
Radon	598	2 929
Yttre skötsel	46 092	84 680
Summa	643 678	627 679

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande reparationer och underhåll	224 498	192 664
Planerat underhåll	224 058	389 327
Summa	448 556	581 991

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	301 738	216 698
Sophämtning	167 993	165 107
Uppvärmning	644 212	677 857
Vatten	375 166	364 805
Summa	1 489 109	1 424 467

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	186 710	177 819
Fastighetsskatt	134 342	128 992
Kabel-tv/bredband	317 252	312 296
Självrisker	0	25 862
Summa	638 304	644 969

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	107 816	103 816
Förbrukningsmaterial	23 392	14 799
Revisionsarvoden	49 875	43 000
Övriga externa tjänster	8 474	0
Övriga förvaltningskostnader	30 130	33 040
Summa	219 687	194 654

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	30 828	30 461
Styrelsearvoden	111 100	113 500
Summa	141 928	143 961

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	320 625	364 263
Summa	320 625	364 263

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	68 876 498	68 876 498
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>68 876 498</u>	<u>68 876 498</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-15 012 842	-14 272 358
Årets avskrivning	-740 484	-740 484
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-15 753 326</u>	<u>-15 012 842</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>53 123 172</u></u>	<u><u>53 863 656</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	3 197 000	3 197 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	71 048 000	54 039 000
Taxeringsvärde mark	30 019 000	25 021 000
Summa	101 067 000	79 060 000

Not 11, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	15 619	10 011
Summa	15 619	10 011

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	214 716	186 710
Förvaltning	26 954	25 954
Kabel-TV/Bredband	84 593	79 313
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 632
Summa	326 263	293 609

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
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 %	6 788 000	7 288 000
Stadshypotek AB	2024-10-30	0,98 %	4 985 066	5 036 458
Summa			36 494 288	37 045 680
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>11 772 614</i>	<i>551 392</i>

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 2023 omsätts vid förfall.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	45 000	35 000
El	47 293	32 247
Förutbetalda avgifter/hyror	407 156	389 470
Uppvärmning	95 767	113 731
Utgiftsräntor	40 185	41 580
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 176
Summa	635 401	616 204

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	54 802 000	54 802 000
Summa	54 802 000	54 802 000

Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret men kommer att höjas med 10% till 2023-01-01.

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Margaretha Hällqvist
Ledamot

Johan Dahlbeck
Ledamot

Karl-Johan Landberg
Ledamot

Eva Lindberg
Ledamot

Mirjam Amcoff
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 644a7db10e86264279d0fb7f

Finalized at: 2023-04-28 10:52:02 CEST

Title: Brf Hammarbacken 2022.pdf

Digest: EGfo9KVhp1sAf1wqSjju+u0TjwHVXxPUEhfw7X+NA5o=-2

Initiated by: styrelsen@brfhammarbacken.se (styrelsen@brfhammarbacken.se) via Brf Hammarbacken 716421-5423

Signees:

- Karl Johan Landberg signed at 2023-04-27 22:00:51 CEST with Swedish BankID (19741011-XXXX)
- Mats Lennart Blomgren signed at 2023-04-28 10:52:01 CEST with Swedish BankID (19590531-XXXX)
- Ingrid Margaretha Hällqvist signed at 2023-04-28 07:55:08 CEST with Swedish BankID (19560504-XXXX)
- Johan Karl Holger Dahlbeck signed at 2023-04-27 20:41:39 CEST with Swedish BankID (19660130-XXXX)
- Eva Lindberg signed at 2023-04-27 20:39:18 CEST with Swedish BankID (19690328-XXXX)
- Mirjam Amcoff signed at 2023-04-27 15:56:50 CEST with Swedish BankID (19831008-XXXX)

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 2022.

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 2022 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 Bostadsrättföreningen Hammarbacken för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

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

2023-04-28 08:46:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS LENNART BLOMGREN

Datum

Mats Blomgren

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post