

# Årsredovisning

2019

Brf Hammarbacken

Org nr 716421-5423

Styrelsen för Brf Hammarbacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens stadgar

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

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Vallentuna-Ekeby 2:20 bebyggdes 1992 av Besqab och är belägen i Vallentuna kommun. På fastigheten finns 8 st bostadshus innehållande 88 lägenheter.

Dessutom finns 11 carportar med 88 p-platser, 9 cykelförråd och 2 tvättstugor.

Lägenhetsfördelning:

22 st	1,5 rum och kök	
30 st	2 rum och kök	
14 st	3 rum och kök	
22 st	3,5 rum och kök	Total bostadsyta: 5 459 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Telia	10,0	2022-01-14

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 16 140 469 (16 140 469) kronor.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector Forsikring ASA.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-22 bestått av:

Ordinarie	Hans Erling Hans Myrin Bengt-Åke Olsson Christina Delsol Kerstin Carrwik	Ordf.
Suppleanter	Karl Landberg Monika Johansson	
Revisorer		
Ordinarie	Mats Blomgren	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Suppleant	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	
Valberedning	Carl-Erik Lilja Mari-Ann Bäckvall	Sammanställande

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Mats Lindbergs Fastighetsförvaltning AB.

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*

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 153 130 kronor. De fördelar sig enligt följande:

Mattläggning tvättstugor	23 000 kr
Nedmontering lekplats	16 000 kr
Felsökning el	10 000 kr
Reparationer hängrännor och stuprör	20 000 kr
Övriga 9 olika händelser	50 000 kr

För att undvika stora kostnader för extraspolningar har intervallet för stamspolningar minskats från 5 år till 3 år.

Planerat underhåll har genomförts till en kostnad av 903 103 kronor. De fördelar sig enligt följande:

Internetdragning & installation	39 000 kr
Beläggningsarbeten	515 000 kr
Trädgårdsentreprenad	279 000 kr
Isolering skyddsrum	60 000 kr
Övrigt	10 000 kr

## Medlemsinformation

### Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 9 st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har beviljat 1 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 112 medlemmar, avgående 10 och tillkommande 13, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 115 vid årets slut.

### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tkr)	4 274	4 656	5 251	5 472
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-712	-636	575	-287
Soliditet (%)	32,6	33,0	33,2	31,5
Kassalikviditet (%)	190,7	217,0	280,5	343,2
Reservering till yttre reparationsfond (tkr)	232	232	232	232
Ianspråkstagande yttre rep fonden (tkr)	776	0	0	0
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	8 787	9 331	9 100	8 868
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	851	851	920	1 000
Lån kronor per kvm yta	6 988	7 080	7 263	7 629

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

13

**Förändring eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	8 298 124	9 331 386	2 480 528	-635 762
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		231 644	-231 644	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-776 000	776 000	
Balanseras i ny räkning			-635 762	635 762
Årets resultat				-712 415
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 298 124</b>	<b>8 787 030</b>	<b>2 389 122</b>	<b>-712 415</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 389 122
årets förlust	-712 415
	<b>1 676 707</b>

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	231 644
i ny räkning överföres	1 445 063
	<b>1 676 707</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		4 273 824	4 656 308
Övriga rörelseintäkter		237 246	33 512
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 511 070</b>	<b>4 689 820</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-3 563 692	-3 779 302
Övriga externa kostnader	5	-409 553	-265 541
Personalkostnader	6	-129 019	-127 288
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-740 494	-740 494
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 842 757</b>	<b>-4 912 626</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-331 687</b>	<b>-222 806</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	136
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380 770	-413 092
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-380 728</b>	<b>-412 956</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-712 415</b>	<b>-635 762</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-712 415</b>	<b>-635 762</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-712 415</b>	<b>-635 762</b>

B

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	55 344 634	56 085 128
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 344 634</b>	<b>56 085 128</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>55 344 634</b>	<b>56 085 128</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		0	6 744
Övriga fordringar	8	2 034 752	2 668 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	200 846	171 711
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 235 598</b>	<b>2 846 574</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 000	5 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 240 598</b>	<b>2 851 574</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 585 232</b>	<b>58 936 702</b>



## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 298 124	8 298 124
Yttre reparationsfond		8 787 030	9 331 386
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 085 154</b>	<b>17 629 510</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 389 122	2 480 528
Årets resultat		-712 415	-635 762
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 676 707</b>	<b>1 844 766</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 761 861</b>	<b>19 474 276</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	37 648 464	38 148 464
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 648 464</b>	<b>38 148 464</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	500 000	500 000
Leverantörsskulder		93 083	191 905
Skatteskulder		5 078	11 194
Övriga skulder	12	22 675	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	554 071	610 863
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 174 907</b>	<b>1 313 962</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 585 232</b>	<b>58 936 702</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-331 688	-222 806
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		740 494	740 494
Erhållen ränta		42	136
Erlagd ränta		-381 076	-415 872
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>27 772</b>	<b>101 952</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		14 413	-52 887
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-138 747	-31 432
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-96 562</b>	<b>17 633</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av fastighetslån		-500 000	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-500 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-596 562</b>	<b>-982 367</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	14		
Likvida medel vid årets början		2 635 486	3 617 853
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 038 923</b>	<b>2 635 486</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättat i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader

113 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

13

**Not 2 Rörelseintäkter**

	2019	2018
Hysesintäkter lokaler	8 640	8 460
Årsavgifter bostäder	4 646 544	4 646 544
Rabatter årsavgifter bostäder	-383 840	0
El, ej momsregistrerade	0	1 304
Debiterade avgifter	2 480	0
Gemensamhetslokal/p-platser	18 000	15 000
Övriga ersättningar och intäkter	11 743	14 810
Övriga fakturerade kostnader	207 503	3 702
	<b>4 511 070</b>	<b>4 689 820</b>

**Not 3 Underhållskostnader**

	2019	2018
Löpande reparationer	153 130	265 290
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	903 103	971 214
	<b>1 056 233</b>	<b>1 236 504</b>

**Not 4 Driftkostnader**

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	459 484	383 756
Besiktning / Serviceavtal	39 773	39 745
Bevakning	36 876	35 882
Yttre skötsel	39 682	89 873
Fastighetsel	167 392	153 348
Uppvärmning	616 715	650 664
Vatten	443 818	476 100
Sophämtning	146 232	148 407
Fastighetsförsäkring	104 863	87 605
Självrisk/reparation försäkringsskador	17 875	56 143
Kabel-TV / Internet	312 973	303 130
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	121 776	118 146
	<b>2 507 459</b>	<b>2 542 799</b>

**Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Administration, kontor och övrigt	110 119	43 000
Revisionsarvode	28 750	27 625
Förvaltningsarvode	99 675	98 052
Övriga externa tjänster/kostnader	55 707	17 201
Övriga förbrukningsinventarier/material	115 302	79 663
	<b>409 553</b>	<b>265 541</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Styrelsearvode	109 964	107 589
Kostnadsersättningar	3 449	0
Sociala avgifter	15 606	19 699
	<b>129 019</b>	<b>127 288</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden byggnad	77 214 387	77 214 387
Ingående anskaffningsvärden mark	3 197 000	3 197 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 411 387</b>	<b>80 411 387</b>
Ingående avskrivningar	-12 791 370	-12 050 876
Årets avskrivningar	-740 494	-740 494
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 531 864</b>	<b>-12 791 370</b>
Ingående nedskrivningar	-11 534 889	-11 534 889
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-11 534 889</b>	<b>-11 534 889</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 344 634</b>	<b>56 085 128</b>
Taxeringsvärden byggnader	54 039 000	47 034 000
Taxeringsvärden mark	25 021 000	15 615 000
	<b>79 060 000</b>	<b>62 649 000</b>

**Not 8 Övriga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	829	1 760
Andra kortfristiga fordringar	0	35 873
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	2 033 923	2 630 486
	<b>2 034 752</b>	<b>2 668 119</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	200 846	171 711
	<b>200 846</b>	<b>171 711</b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek AB	0,89	2021-12-01	11 221 222	11 221 222
Stadshypotek AB	1,05	2024-12-01	8 288 000	8 788 000
Stadshypotek AB	1,01	2020-07-30	13 500 000	13 500 000
Stadshypotek AB	0,98	Löpande	5 139 242	5 139 242
			<b>38 148 464</b>	<b>38 648 464</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-500 000	-500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 648 464 kronor.

**Not 11 Not för ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	54 802 000	54 802 000
	<b>54 802 000</b>	<b>54 802 000</b>

**Not 12 Övriga skulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Källskatter	16 492	0
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	6 183	0
	<b>22 675</b>	<b>0</b>

MB

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	0	53 795
Upplupna sociala avgifter	0	9 723
Upplupna räntekostnader	44 659	44 966
Förskottsbetalda hyror och avgifter	365 285	348 172
Upplupna uppvärmningskostnader	88 871	99 035
Upplupna elavgifter	8 381	13 413
Beräknat arvode för revision	27 000	27 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 875	14 758
	<b>554 071</b>	<b>610 862</b>


**Not 14 Likvida medel**

	2019-12-31	2018-12-31
Kassamedel	5 000	5 000
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	2 033 923	2 630 486
	<b>2 038 923</b>	<b>2 635 486</b>


Vallentuna 2020-04-07

  
Hans Erling

  
Christina Delsol

  
Bengt-Åke Olsson

  
Hans Myrin

  
Kerstin Carrwik

Min revisionsberättelse har lämnats . 5 maj 2020

  
Mats Blomgren  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

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

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättföreningen Hammarbacken för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *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*. 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 på fel, 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 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 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 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 mina 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättföreningen Hammarbacken för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt 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.

Stockholm 5 maj 2020



Mats Blomgren  
Auktoriserad revisor