

---

# Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RB BRF Hammarbandet  
Org nr: 769622-7987





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	7
Balansräkning .....	8
Noter .....	10



*S. Aw*  
*Prof. E*

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Hammarbandet  
får härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2019-01-01 till 2019-12-31.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 651 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 607 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger Fastigheten Tegelstenen 4 i Stockholms kommun med därpå uppförda två byggnader med 36 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2011-2012. Fastighetens adress är Skebokvarnsvägen 51 A- E i Bandhagen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector från 1 april 2017, dessförinnan Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa
12	7	17	36

### Dessutom tillkommer:

Lokaler	P-platser
1 (föreningslokal)	31

Total tomtarea 4 750 m<sup>2</sup>  
Total bostadsarea 2 714 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 62 200 000 kr  
Föregående års taxeringsvärde 49 200 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

**Föreningen har ingått följande avtal**

Avtal	Leverantör
Förvaltning, inre och yttre skötsel	Riksbyggen
Fjärrvärme	AB Fortum Värme
Nätavgift el	Fortum Markets AB
Elhandel	Luleå Energi AB
Hushållsopor	Stockholm stad (trafikkontoret)
Övrigt avfall	RagnSells
Vatten	Stockholm Vatten AB
Kabel-TV	ComHem
Bredband	Ownit AB

**Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 58 tkr och planerat underhåll för 69 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.**

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 80 tkr per för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 427 tkr. Vilket är den rekommenderade avsättningen på 30 års sikt enligt underhållsplan uppdaterad 2018.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År
Ventilationskontroll	2018

**Årets utförda underhåll**

Beskrivning	Belopp
Målning utvändigt, Skebokvarnsvägen 51 A-D	23 100
Stampolning	45 700

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Björn Kurz	Ordförande	2020
Cornelia Wangel	Sekreterare	2020
Sandra Lannergren	Ledamot	2021
Robert Hult	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tommy Blomfeldt	Suppleant	2021
Sara Guerin Österlin	Suppleant	2020
Michelle Grundin	Suppleant Riksbyggen	

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Irena Wall	Förtroendevald revisor	2020
Per Engzell	Auktoriserad revisor	2020

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sabrina Al-Salim	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Viktor Orellana, sammankallande	2020
Peter Öman	2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

### Medlemsinformation

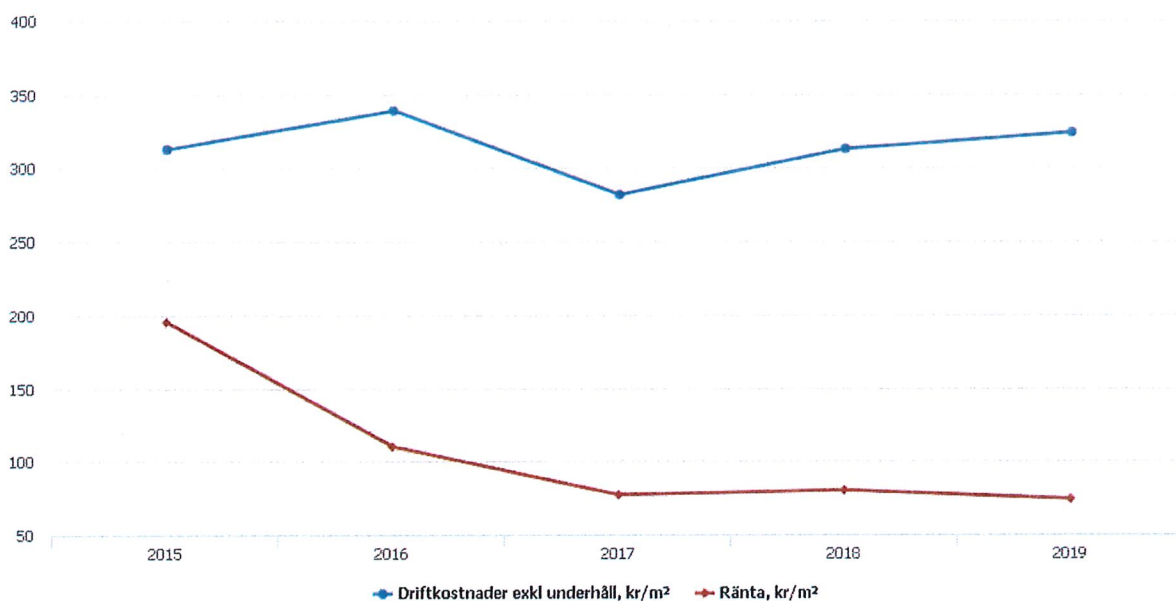
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 55 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 55 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 679 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 058	2 036	2 022	2 011	1 993
Resultat efter finansiella poster	-43	-89	103	10	-80
Resultat exklusive avskrivningar	606	561	753	660	571
Soliditet %	80	79	79	78	78
Likviditet %	219	192	131	308	322
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	679	679	666	666	666
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	324	313	282	339	313
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	74	80	77	110	195
Lån, kr/m <sup>2</sup>	6 939	7 141	7 477	7 731	7 922



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	76 275 000	806 167	-1 026 871	-89 637
Disposition enl. årsstämmobeslut			-89 637	89 637
Reservering underhållsfond		427 000	-427 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-68 824	68 824	
Årets resultat				-43 753
<b>Vid årets slut</b>	<b>76 275 000</b>	<b>1 164 343</b>	<b>-1 474 684</b>	<b>-43 753</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 543 508
Årets resultat	-43 753
Årets fondavsättning	-427 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	68 824
<b>Summa</b>	<b>-1 945 437</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**- 1 945 437**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 058 607	2 036 619
Övriga rörelseintäkter	Not 3	85 562	81 355
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 144 169</b>	<b>2 117 974</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-948 948	-901 500
Övriga externa kostnader	Not 5	-335 087	-348 061
Personalkostnader	Not 6	-57 210	-95 425
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-650 620	-650 653
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 991 864</b>	<b>-1 995 639</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>152 305</b>	<b>122 335</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Utdelning på andelar i Riksbyggen		1 728	1 728
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 292	2 586
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-200 078	-216 286
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-196 057</b>	<b>-211 972</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-43 753</b>	<b>-89 637</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-43 753</b>	<b>-89 637</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	93 955 110	94 605 730
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>93 955 110</b>	<b>94 605 730</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i Riksbyggen	Not 11	18 000	18 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>93 973 110</b>	<b>94 623 730</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		202	222
Övriga fordringar	Not 12	22 839	22 839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	81 504	80 090
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>104 545</b>	<b>103 151</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	1 065 399	947 958
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 065 399</b>	<b>947 958</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 169 945</b>	<b>1 051 110</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>95 143 055</b>	<b>95 674 840</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	76 275 000	76 275 000	
Fond för yttre underhåll	1 164 343	806 167	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>77 439 343</b>	<b>77 081 167</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-1 474 684	-1 026 871	
Årets resultat	-43 753	-89 637	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 518 437</b>	<b>-1 116 508</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>75 920 906</b>	<b>75 964 659</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	18 471 924	19 029 728
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 471 924</b>	<b>19 029 728</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	360 000	350 000
Leverantörsskulder		72 160	132 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	318 065	198 262
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>750 225</b>	<b>680 453</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>95 143 055</b>	<b>95 674 840</b>	

*Handwritten signatures and initials:*  
S OW  
Rid S

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 842 900	1 842 900
Hyror, p-platser	120 031	102 826
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-20 991	-21 983
Rabatter	-2 435	-2 800
Elavgifter	119 102	115 676
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 058 607</b>	<b>2 036 619</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	64 368	64 368
Övriga ersättningar	5 314	12 725
Fakturerade kostnader	360	180
Övriga rörelseintäkter	15 520	4 082
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>85 562</b>	<b>81 355</b>

8  
aw  
B  
E

**Not 4 Driftkostnader**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Underhåll	-68 824	-51 500
Reparationer	-57 821	-70 655
Försäkringspremier	-32 017	-28 322
Kabel- och digital-TV	-37 346	-37 102
Återbäring från Riksbyggen	3 800	3 875
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-4 125
Serviceavtal	-4 923	0
Obligatoriska besiktningar	-24 898	-24 294
Snö- och halkbekämpning	-50 468	-70 427
Förbrukningsinventarier	-11 201	-29 004
Vatten	-43 213	-40 133
Fastighetsel	-330 113	-267 980
Uppvärmning	-190 445	-205 679
Sophantering och återvinning	-49 630	-51 396
Förvaltningsarvode drift	-51 850	-24 759
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-948 948</b>	<b>-901 500</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-232 684	-230 503
IT-kostnader	-63 132	-63 400
Arvode, yrkesrevisorer	-18 050	-18 500
Övriga förvaltningskostnader	-11 623	-17 554
Kreditupplysningar	-900	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 349	-14 304
Medlems- och föreningsavgifter	-1 800	-1 800
Bankkostnader	-1 550	-1 550
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-335 087</b>	<b>-348 061</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Styrelsearvoden	-32 076	-32 100
Sammanträdesarvoden	-5 700	-8 075
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 600	-3 100
Övriga kostnadsersättningar	-3 250	-23 925
Övriga personalkostnader	0	-8 625
Sociala kostnader	-11 584	-19 600
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-57 210</b>	<b>-95 425</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-650 620	-650 653
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-650 620</b>	<b>-650 653</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 262	2 586
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	30	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2 292</b>	<b>2 586</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-199 806	-216 038
Övriga räntekostnader	-272	-248
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-200 078</b>	<b>-216 286</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

**Not 10 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	76 990 000	76 990 000
Mark	21 082 000	21 082 000
	<b>98 072 000</b>	<b>98 072 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>98 072 000</b>	<b>98 072 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-3 466 270	-2 815 617
	<b>-3 466 270</b>	<b>-2 815 617</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-650 620	-650 653
	<b>-650 620</b>	<b>-650 653</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-4 116 890</b>	<b>-3 466 270</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>93 955 110</b>	<b>94 605 730</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	72 873 110	73 523 730
Mark	21 082 000	21 082 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	62 200 000	49 200 000
	<b>62 200 000</b>	<b>49 200 000</b>
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>62 200 000</b>	<b>49 200 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>44 000 000</i>	<i>37 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 200 000</i>	<i>12 200 000</i>

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
36 andelar i Riksbyggen á 500 kr	18 000	18 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	22 839	22 839
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>22 839</b>	<b>22 839</b>

*JW*  
*[Signature]*

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 298	7 123
Förutbetalda driftkostnader	0	1 093
Förutbetalt förvaltningsarvode	58 364	57 265
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 567	9 335
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	5 275	5 274
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>81 504</b>	<b>80 090</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	22 044	5 000
Bankmedel	660 951	658 689
Transaktionskonto	382 405	284 269
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 065 399</b>	<b>947 958</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	18 831 924	19 379 728
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-360 000	-350 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>18 471 924</b>	<b>19 029 728</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,87%	2021-09-01	6 302 690,00	0,00	70 656,00	6 232 034,00
STADSHYPOTEK	1,23%	2021-09-01	6 602 191,00	0,00	72 656,00	6 529 535,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2022-09-01	6 474 847,00	0,00	404 492,00	6 070 355,00
<b>Summa</b>			<b>19 379 728,00</b>	<b>0,00</b>	<b>547 804,00</b>	<b>18 831 924,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 360 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

*[Handwritten signatures]*



**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	13 676	14 608
Upplupna driftskostnader	6 095	13 438
Upplupna elkostnader	22 649	22 335
Upplupna vattenavgifter	10 884	0
Upplupna värmekostnader	20 942	0
Upplupna kostnader för renhållning	7 089	1 485
Upplupna kostnader för administration	0	3 496
Upplupna revisionsarvoden	18 500	18 700
Upplupna styrelsearvoden	50 000	50 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	168 230	74 200
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>318 065</b>	<b>198 262</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	21 797 000	21 797 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

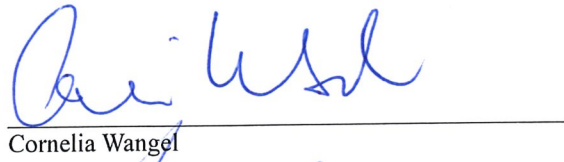
5

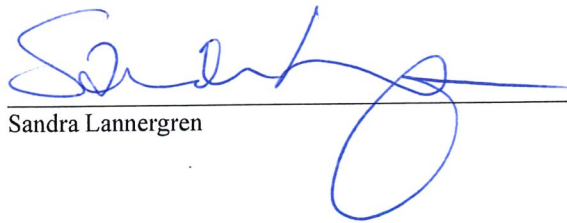
Handwritten signature and initials in blue ink.

Styrelsens underskrifter

Stockholm 2/3-20  
Ort och datum

  
Björn Kurz

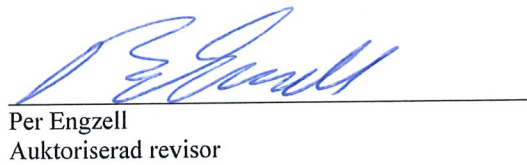
  
Cornelia Wangel

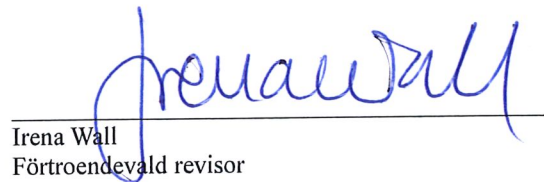
  
Sandra Lannergren

  
Robert Hult

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-07-30

Engzells Revisionsbyrå AB

  
Per Engzell  
Auktoriserad revisor

  
Irena Wall  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Hammarbandet, org.nr 769622-7987

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Hammarbandet för år 2019.

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 2019 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 avveckla verksamheten.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller

tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

#### **Medrevisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### **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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Hammarbandet för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2020-03-30



Per Engzell  
Auktoriserad revisor



Irena Wall  
Revisor



---

# RB BRF Hammarbandet

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Hammarbandet i samarbete  
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

 **Riksbyggen**  
Rum för hela livet

*[Handwritten signature]*