
Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

BRF Hammarslund
Org nr: 746000-0651



Styrelsen har ordet

Under 2018 har Styrelsen haft: 10 Styrelsemöten, 1 Årsstämma, 1 Extrastämma och 1 Konstituerande möte.

Föreningen har också tecknat avtal med RB gällande Status och Elsäkerhetskontroll.

Avtal har också tecknats med Gyllix beträffande fönsterputsning av fönster i trapphusen samt till glasfönster/portarna.

Nytt staket mot grannfastigheten har satts upp. Parasoll till gården samt pallkragar och nya växter har inköpts.

Det har gjutits en ny bottenplatta i UC och spillvattenledningar har bytts ut samt har relining genomförts.

//Styrelsen.

Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 3 |
| Resultaträkning..... | 8 |
| Balansräkning..... | 9 |
| Noter..... | 11 |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hammarlund får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-05-15. Nuvarande stadgar registrerades 2010-10-06.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. minskade underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 360% till 217%.

I resultatet ingår avskrivningar med 98 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 066 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Myntet 5 i Malmö kommun. På fastigheten finns en byggnad med 18 lägenheter och en lokal uppförd. Byggnaderna är uppförda 1939. Fastighetens adress är Eslövsgatan 1B och 1C i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | Summa |
|-------|-------|-------|
| 14 | 4 | 18 |

Dessutom tillkommer:

Lokaler

1

| | |
|-------------------|--------------------|
| Total bostadsarea | 674 m ² |
| Total lokalarea | 40 m ² |

| | |
|-------------------------------|--------------|
| Årets taxeringsvärde | 8 271 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 8 271 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

| Leverantör | Avtal |
|-----------------|--|
| Riksbyggen | Ekonomisk förvaltning och underhållsplan |
| ComHem AB | Kabel-TV |
| Anticimex | Skadedjursbekämpning, råttfälla |
| Telia Sonera AB | Bredband |

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 47 tkr och planerat underhåll för 1125 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2018 och visar på ett underhållsbehov på 61 tkr per år för de närmaste 9 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 61 tkr (91 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 108 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

| Tidigare utfört underhåll Beskrivning | År | Kommentar |
|---|-----------|-----------|
| Fönsterbyte | 1997-1998 | |
| Balkongrenovering | 2004 | |
| Relining avloppsstammar | 2007 | |
| Byte tappvattenstammar | 2009 | |
| Upprustning värmesystem inkl värmefilter | 2010 | |
| Byte elledning | 2010 | |
| Målning tak | 2012 | |
| Omfogning fasad, målning stuprör och hänggrännor | 2016-2017 | |
| Lagning betongtrappor och stödmur, byte smidesräcke | 2016-2017 | |
| Målning trapphus | 2017 | |
| Dränering, entréport, källare, omfogning tegelfasad | 2017 | |

| Årets utförda underhåll (i tkr) Beskrivning | Belopp |
|--|---------|
| Byte tvättmaskin och torktumlare | 12 tkr |
| Relining bottenplatta | 839 tkr |
| Ny entréport | 274 tkr |

| Planerat underhåll | År | Kommentar |
|--------------------|-----------|-----------|
| Byte takplåt | 2020-2022 | |
| Byte torktumlare | 2020-2022 | |
| Markbeläggningar | 2020-2022 | |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------|---------------------------------------|
| Jan Raymond Andersson | Ordförande | 2019 |
| Martin Nygren | Sekreterare | 2019 |
| Katharine Molina J. | Ledamot | 2019 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------|---------------------------------------|
| Caspar Nettelblad | Suppleant | 2022 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Ernst& Young AB | Auktoriserad revisor | 2019 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen omsatt 2 lån och utökat låneskulden med 1 000 tkr för planenligt underhåll.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 25 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,5 % från och med 2019-01-01.

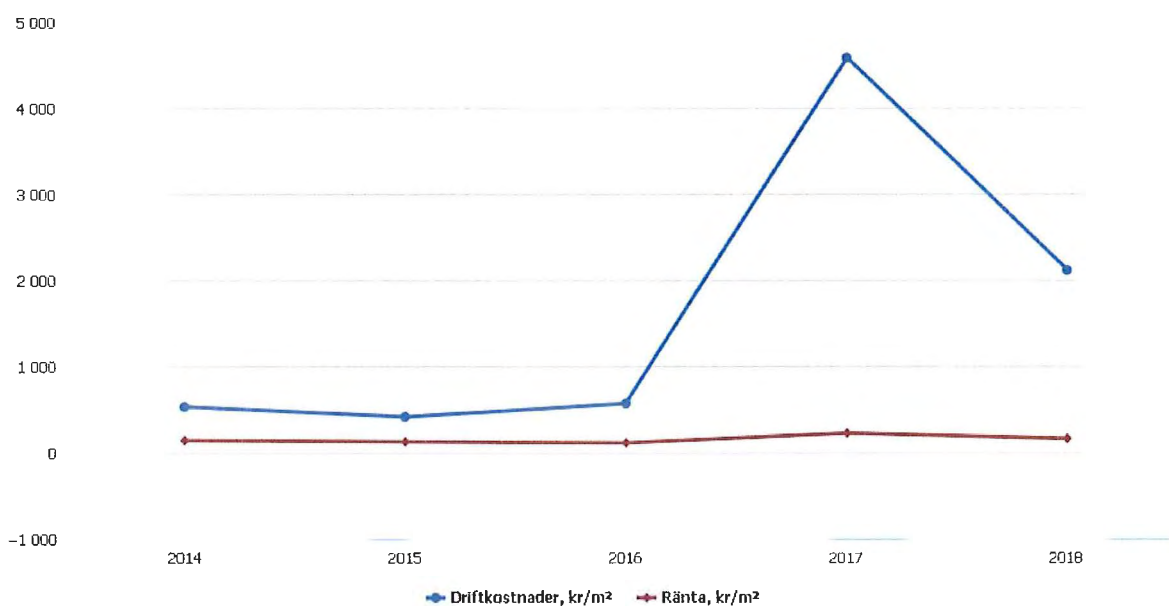
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 1 050 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|--------|--------|-------|-------|-------|
| Resultat efter finansiella poster | -1 164 | -2 943 | 3 | 69 | -12 |
| Årets resultat | -1 164 | -2 943 | 3 | 69 | -12 |
| Resultat exklusive avskrivningar | -1 066 | -2 845 | 101 | 168 | 86 |
| Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond | -1 143 | -2 922 | 1 | 91 | 9 |
| Avsättning till underhållsfond kr/m ² | 108 | 108 | 140 | 108 | 108 |
| Balansomslutning | 3 354 | 3 519 | 3 498 | 3 572 | 3 551 |
| Soliditet % | -110 | -72 | 12 | 11 | 9 |
| Likviditet % | 217 | 360 | 345 | 309 | 269 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 1 050 | 1 019 | 963 | 942 | 906 |
| Driftkostnader, kr/m ² | 2 112 | 4 581 | 568 | 414 | 531 |
| Ränta, kr/m ² | 160 | 223 | 115 | 128 | 143 |
| Underhållsfond, kr/m ² | 0 | 0 | 469 | 415 | 308 |
| Lån, kr/m ² | 9 566 | 8 244 | 4 127 | 4 211 | 4 295 |



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.

4

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital | Bundet | | Fritt | |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|-------------------|
| | Medlemsinsatser | Underhålls-fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 19 400 | 0 | 387 205 | -2 943 298 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | -2 943 298 | 2 943 298 |
| Reservering underhållsfond | | 77 000 | -77 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -77 000 | 77 000 | |
| Årets resultat | | | | -1 164 491 |
| Vid årets slut | 19 400 | 0 | -2 556 093 | -1 164 491 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 556 093 |
| Årets resultat | -1 164 491 |
| Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna | -77 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 77 000 |
| Summa | -3 720 584 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning

- 3 720 584

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

7

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2018-01-01 | 2017-01-01 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 749 523 | 725 227 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 43 681 | 40 040 |
| Summa rörelseintäkter | | 793 204 | 765 267 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 508 112 | -3 270 932 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -151 070 | -96 503 |
| Personalkostnader | Not 6 | -84 305 | -84 297 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -98 469 | -98 469 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 841 956 | -3 550 202 |
| Rörelseresultat | | -1 048 752 | -2 784 935 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 1 136 | 1 210 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -116 875 | -159 573 |
| Summa finansiella poster | | -115 739 | -158 363 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 164 491 | -2 943 298 |
| Årets resultat | | -1 164 491 | -2 943 298 |



Balansräkning

| Belopp i kr | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|--------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 10 | 2 593 295 | 2 691 764 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 2 593 295 | 2 691 764 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 593 295 | 2 691 764 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | Not 11 | 14 793 | 14 783 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 46 506 | 36 236 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 61 299 | 51 019 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 13 | 699 805 | 776 609 |
| Summa kassa och bank | | 699 805 | 776 609 |
| Summa omsättningstillgångar | | 761 104 | 827 628 |
| Summa tillgångar | | 3 354 399 | 3 519 392 |

7

Balansräkning

| Belopp i kr | 2018-12-31 | 2017-12-31 | |
|--|-------------------|-------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 19 400 | 19 400 | |
| Summa bundet eget kapital | 19 400 | 19 400 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -2 556 093 | 387 205 | |
| Årets resultat | -1 164 491 | -2 943 298 | |
| Summa fritt eget kapital | -3 720 584 | -2 556 093 | |
| Summa eget kapital | -3 701 184 | -2 536 693 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 14 | 6 704 617 | 5 826 067 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 704 617 | 5 826 067 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 125 200 | 60 200 |
| Leverantörsskulder | | 80 649 | 22 154 |
| Skatteskulder | | 4 895 | 9 084 |
| Övriga skulder | Not 15 | 2 858 | 7 654 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 137 364 | 130 927 |
| Summa kortfristiga skulder | | 350 966 | 230 019 |
| Summa eget kapital och skulder | | 3 354 399 | 3 519 392 |

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 | 50 |
| Standardförbättringar (relining 2007) | Linjär | 25 |
| Standardförbättringar (tappvattenstam. 2009) | Linjär | 40 |
| Standardförbättringar (värmesystem 2010) | Linjär | 25 |
| Standardförbättringar (värmeventiler 2010) | Linjär | 25 |
| Standardförbättringar (elstammar 2010) | Linjär | 40 |
| Inventarier | Linjär | 5 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

4

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 707 388 | 686 789 |
| Hyror, lokaler | 42 135 | 38 438 |
| Summa nettoomsättning | 749 523 | 725 227 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter | 37 584 | 37 584 |
| Övriga ersättningar | 5 917 | 2 464 |
| Fakturerade kostnader | 180 | 0 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 0 | -8 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 43 681 | 40 040 |

Not 4 Driftkostnader

| | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -1 124 988 | -2 844 882 |
| Reparationer | -46 822 | -104 803 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -26 934 | -26 700 |
| Försäkringspremier | -7 045 | -6 714 |
| Kabel- och digital-TV | -69 985 | -62 687 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -631 | -631 |
| Serviceavtal | -18 331 | -17 678 |
| Obligatoriska besiktningar | -1 715 | -8 515 |
| Snö- och halkbekämpning | -1 725 | -2 331 |
| Statuskontroll | -14 309 | 0 |
| Förbrukningsinventarier | -2 819 | -1 000 |
| Fordons- och maskinkostnader | 0 | -1 181 |
| Vatten | -39 983 | -37 702 |
| Fastighetsel | -15 779 | -15 677 |
| Uppvärmning | -121 522 | -121 790 |
| Sophantering och återvinning | -11 273 | -11 192 |
| Förvaltningsarvode drift | -4 251 | -7 449 |
| Summa driftkostnader | -1 508 112 | -3 270 932 |

4

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2018-01-01 | 2017-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Förvaltningsarvode administration | -101 264 | -80 398 |
| Lokalkostnader | -2 000 | 0 |
| IT-kostnader | 0 | -388 |
| Styrelsearvode | -6 250 | 0 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -8 500 | -8 375 |
| Övriga förvaltningskostnader | -2 963 | 0 |
| Kreditupplysningar | -225 | 0 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -6 329 | -2 464 |
| Representation | -448 | 0 |
| Kontorsmateriel | -451 | -1 489 |
| Konsultarvoden | 0 | -1 114 |
| Bankkostnader | -21 090 | -456 |
| Övriga externa kostnader | -1 550 | -1 820 |
| Summa övriga externa kostnader | -151 070 | -96 503 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2018-01-01 | 2017-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Lön till kollektivanställda | -50 578 | -49 897 |
| Styrelsearvoden | -14 750 | -16 750 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | 0 | -2 000 |
| Pensionskostnader | 0 | -1 475 |
| Sociala kostnader | -18 977 | -14 175 |
| Summa personalkostnader | -84 305 | -84 297 |

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2018-01-01 | 2017-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Avskrivning Byggnader | -13 017 | -13 017 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter | -85 452 | -85 452 |
| Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -98 469 | -98 469 |

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

| | 2018-01-01 | 2017-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 32 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 1 104 | 1 210 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 1 136 | 1 210 |

7

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -114 147 | -101 955 |
| Räntekostnader till kreditinstitut | 0 | -3 |
| Övriga finansiella kostnader | -2 728 | -57 615 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -116 875 | -159 573 |

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 645 420 | 645 420 |
| Mark | 284 580 | 284 580 |
| Tillkommande utgifter | 2 865 891 | 2 865 891 |
| | 3 795 891 | 3 795 891 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 3 795 891 | 3 795 891 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -323 082 | -310 065 |
| Tillkommande utgifter | -781 044 | -695 592 |
| | - 1 104 126 | - 1 005 657 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -13 017 | -13 017 |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter | -85 452 | -85 452 |
| | - 98 469 | - 98 469 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | - 1 202 595 | - 1 104 126 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 2 593 295 | 2 691 764 |
| Varav | | |
| Byggnader | 309 321 | 322 338 |
| Mark | 284 580 | 284 580 |
| Tillkommande utgifter | 1 999 394 | 2 084 846 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 7 968 000 | 7 968 000 |
| Lokaler | 303 000 | 303 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 8 271 000 | 8 271 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>4 781 000</i> | <i>4 781 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>3 490 000</i> | <i>3 490 000</i> |

5

Not 11 Övriga fordringar

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 14 793 | 14 783 |
| Summa övriga fordringar | 14 793 | 14 783 |

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna hyresintäkter | 0 | 16 563 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 8 074 | 7 045 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 25 669 | 0 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 12 763 | 12 628 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 46 506 | 36 236 |

Not 13 Kassa och bank

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Handkassa | 4 730 | 3 932 |
| Bankmedel | 303 229 | 302 125 |
| Transaktionskonto | 391 846 | 470 552 |
| Summa kassa och bank | 699 805 | 776 609 |

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 6 829 817 | 5 886 267 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -125 200 | -60 200 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 6 704 617 | 5 826 067 |

| Kreditgivare | Räntesats | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|-----------|---------------------|---------------------|----------------------|--------------------|---------------------|
| SWEDBANK | 2,25% | 2017-04-28 | 3 000 000,00 | -3 000 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,87% | 2018-09-30 | 339 767,00 | -328 517,00 | 11 250,00 | 0,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,87% | 2020-09-01 | 1 364 000,00 | 0,00 | 15 200,00 | 1 348 800,00 |
| SWEDBANK | 2,25% | 2024-05-24 | 1 182 500,00 | 0,00 | 30 000,00 | 1 152 500,00 |
| SWEDBANK | 2,23% | 2024-09-25 | 0,00 | 4 328 517,00 | 0,00 | 4 328 517,00 |
| Summa | | | 5 886 267,00 | 1 000 000,00 | 56 450,00 | 6 829 817,00 |

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 125 200 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

▽

Not 15 Övriga skulder

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Skuld sociala avgifter och skatter | 2 318 | 7 654 |
| Avräkning hyror och avgifter | 540 | 0 |
| Summa övriga skulder | 2 858 | 7 654 |

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna löner | 15 304 | 14 975 |
| Upplupna räntekostnader | 28 774 | 9 238 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 11 838 | 3 132 |
| Upplupna värmekostnader | 16 989 | 16 931 |
| Upplupna revisionsarvoden | 8 500 | 8 375 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 6 250 | 0 |
| Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 12 500 | 3 086 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 37 209 | 75 190 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 137 364 | 130 927 |

Not 17 Ställda säkerheter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 7 187 500 | 6 217 500 |

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser


Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

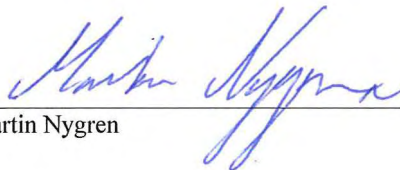
Styrelsens underskrifter

Kjälmo 2019-03-07

Ort och datum



Jan Raymond Andersson



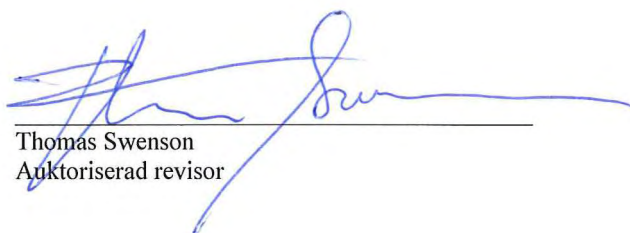
Martin Nygren



Katharine Johansson Molina

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-09

Ernest & Young AB



Thomas Swenson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hammarslund, 746000-0651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hammarslund för år 2018.

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 2018 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 att 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 revisionsred 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, förfälskning, 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Hammarslund för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Malmö den 9 mars 2019

Ernst & Young AB



Thomas Swenson
Auktoriserad revisor

BRF Hammarslund

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Hammarslund 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

