
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Hammarslund
Org nr: 746000-0651



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hammarlund får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-05-15. Nuvarande stadgar registrerades 2019-04-30.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 133% till 160%.

I resultatet ingår avskrivningar med 98 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 183 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

Standard	Antal
1 rum och kök	14
2 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1

Total lokalarea 40 m²

Total bostadsarea 674 m²

Årets taxeringsvärde 9 629 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 9 629 000 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 14 tkr och inget planerat underhåll.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2020 och visar på ett underhållsbehov på 729 tkr för de närmaste 9 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 81 tkr (123 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 395 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Beskrivning	
Fönsterbyte	1997-1998
Balkongreovering	2004
Relining avloppsstammar	2007
Byte tappvattenstammar	2009
Upprustning värmesystem inkl värmefilter	2010
Byte elledning	2010
Målning tak	2012
Omfogning fasad, målning stuprör och hängrännor	2016-2017
Lagning betongtrappor och stödmur, byte smidesräcke	2016-2017
Målning trapphus	2017
Dränering, entréport, källare, omfogning tegelfasad	2017
Relining bottenplatta, ny entréport, byte tvättmaskin & torktumlare	2018
Omputsning källare & pannrum	2019
Planerat underhåll	År
Byte takplåt	2021-2023
Byte torkskåp	2021-2023
Byte belysningsarmaturer trapphus	2021-2023

✓

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Diana Feilhauer	Ordförande	2021
Carl-Oskar Jonsson	Ledamot	2021
Johanna Törnqvist	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Caspar Nettelblad	Suppleant	2021
Filippa Goh	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ernst& Young Ab	Auktoriserad revisor	2021

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 29 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 4 %.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 1 130 kr/m²/år.

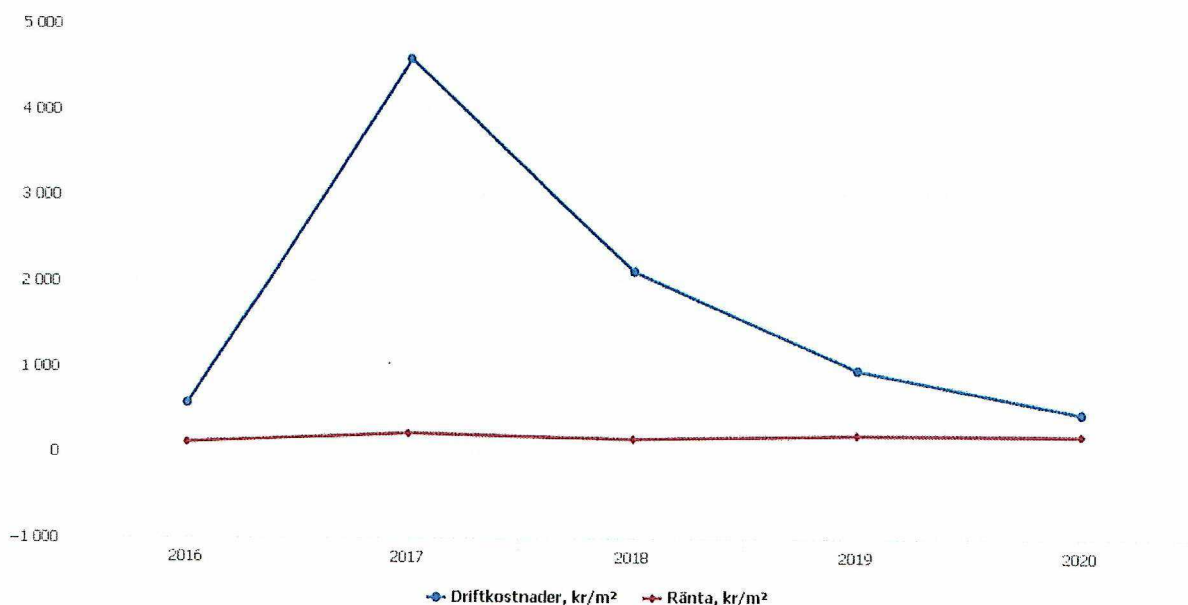
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

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)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	806	774	750	725	687
Resultat efter finansiella poster	85	-291	-1 164	-2 943	3
Årets resultat	85	-291	-1 164	-2 960	3
Resultat exklusive avskrivningar	183	-193	-1 066	-2 845	101
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-99	-470	-1 143	-2 922	1
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	395	388	108	108	140
Balansomslutning	2 799	2 864	3 354	3 519	3 498
Soliditet %	-140	-139	-110	-72	12
Likviditet %	160	133	217	360	345
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	1 130	1 086	1 050	1 019	963
Driftkostnader, kr/m ²	448	956	2 112	4 581	568
Ränta, kr/m ²	197	205	160	223	115
Underhållsfond, kr/m ²	395	0	0	0	469
Lån, kr/m ²	9 215	9 390	9 566	8 244	4 127



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 i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	19 400	0	-3 720 584	-291 394
Disposition enl. årsstämmobeslut			-291 394	291 394
Reservering underhållsfond		282 000	-282 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				84 835
Vid årets slut	19 400	282 000	-4 293 978	84 835

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 011 978
Årets resultat	84 835
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-282 000
Summa	-4 209 143

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 209 143

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

✓

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	806 051	774 279
Övriga rörelseintäkter	Not 3	67 712	70 612
Summa rörelseintäkter		873 763	844 891
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-319 852	-682 843
Övriga externa kostnader	Not 5	-135 846	-125 586
Personalkostnader	Not 6	-94 777	-82 332
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-98 469	-98 469
Summa rörelsekostnader		-648 943	-989 230
Rörelseresultat		224 820	-144 339
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	613	966
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-140 597	-148 021
Summa finansiella poster		-139 984	-147 055
Resultat efter finansiella poster		84 835	-291 394
Årets resultat		84 835	-291 394

7

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	2 396 357	2 494 826
Summa materiella anläggningstillgångar		2 396 357	2 494 826
Summa anläggningstillgångar		2 396 357	2 494 826
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	69	9
Övriga fordringar	Not 12	14 806	14 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	27 970	9 569
Summa kortfristiga fordringar		42 845	24 384
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	359 322	344 751
Summa kassa och bank		359 322	344 751
Summa omsättningstillgångar		402 167	369 134
Summa tillgångar		2 798 524	2 863 960

7

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	19 400	19 400	
Fond för yttre underhåll	282 000	0	
Summa bundet eget kapital	301 400	19 400	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 293 978	-3 720 584	
Årets resultat	84 835	-291 394	
Summa fritt eget kapital	-4 209 143	-4 011 978	
Summa eget kapital	-3 907 743	-3 992 578	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 454 217	6 579 417
Summa långfristiga skulder		6 454 217	6 579 417
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		125 200	125 200
Leverantörsskulder		7 125	0
Skatteskulder	Not 16	3 145	2 209
Övriga skulder	Not 17	3 106	2 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	113 473	146 743
Summa kortfristiga skulder		252 050	277 121
Summa eget kapital och skulder		2 798 524	2 863 960

7

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.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	761 388	732 144
Hyror, lokaler	44 663	42 135
Summa nettoomsättning	806 051	774 279

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	60 696	60 696
Övriga ersättningar	6 596	3 246
Fakturerade kostnader	0	360
Övriga rörelseintäkter	420	6 310
Summa övriga rörelseintäkter	67 712	70 612

5

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Underhåll	0	-297 193
Reparationer	-13 970	-34 978
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-30 062	-29 126
Försäkringspremier	-8 275	-8 074
Kabel- och digital-TV	-64 021	-63 565
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 808	0
Serviceavtal	-19 501	-9 569
Statuskontroll	0	-5 428
Förbrukningsinventarier	-5 563	-42 599
Vatten	-47 357	-40 467
Fastighetsel	-15 865	-22 456
Uppvärmning	-94 869	-112 631
Sophantering och återvinning	-11 869	-11 318
Förvaltningsarvode drift	-6 691	-5 439
Summa driftskostnader	-319 852	-682 843

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-111 644	-102 838
Resekostnader	0	-250
Arvode, yrkesrevisorer	-9 625	-9 250
Övriga förvaltningskostnader	-5 612	-2 175
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 604	-3 256
Kontorsmateriel	-451	-3 846
Bankkostnader	-1 910	-3 970
Summa övriga externa kostnader	-135 846	-125 586

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-52 568	-51 690
Styrelsearvoden	-23 250	-11 500
Sociala kostnader	-18 959	-19 142
Summa personalkostnader	-94 777	-82 332

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-13 017	-13 017
Avskrivningar tillkommande utgifter	-85 452	-85 452
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-98 469	-98 469

A

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	24
Övriga ränteintäkter	613	942
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	613	966

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-140 556	-146 230
Räntekostnader till kreditinstitut	-41	0
Övriga finansiella kostnader	0	-1 791
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-140 597	-148 021

✓

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	645 420	645 420
Mark	284 580	284 580
Tillkommande utgifter	2 865 890	2 865 890
	3 795 890	3 795 890
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 795 890	3 795 890

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-349 116	-336 099
Tillkommande utgifter	-951 949	-866 497
	-1 301 064	-1 202 596

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

	-1 399 533	-1 301 065
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	2 396 357	2 494 826
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	283 288	296 304
Mark	284 580	284 580
Tillkommande utgifter	1 828 489	1 913 942

Taxeringsvärden

Bostäder	9 195 000	9 195 000
Lokaler	434 000	434 000

Totalt taxeringsvärde

	9 629 000	9 629 000
--	------------------	------------------

varav byggnader

	5 236 000	5 236 000
--	-----------	-----------

varav mark

	4 393 000	4 393 000
--	-----------	-----------

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	69	9
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	69	9

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	14 806	14 806
Summa övriga fordringar	14 806	14 806

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 464	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 821	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 753	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 932	9 569
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 970	9 569

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	490	490
Bankmedel	204 784	204 172
Transaktionskonto	154 048	140 089
Summa kassa och bank	359 322	344 751

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	6 579 417	6 704 617
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-125 200	-125 200
Långfristig skuld vid årets slut	6 454 217	6 579 417

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,25%	2024-05-24	1 122 500,00	0,00	30 000,00	1 092 500,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2024-09-01	1 333 600,00	0,00	15 200,00	1 318 400,00
SWEDBANK	2,23%	2024-09-25	4 248 517,00	0,00	80 000,00	4 168 517,00
Summa			6 704 617,00	0,00	125 200,00	6 579 417,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 125 200 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 500 800 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 953 417 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	30 062	29 126
Debiterad preliminärskatt	-26 917	-26 917
Summa skatteskulder	3 145	2 209

4

Not 17 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	2 506	2 369
Avräkning hyror och avgifter	600	600
Summa övriga skulder	3 106	2 969

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	16 287	15 641
Upplupna räntekostnader	20 159	20 578
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 838
Upplupna elkostnader	1 465	4 630
Upplupna värmekostnader	14 825	24 799
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	9 637
Upplupna revisionsarvoden	9 500	9 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 875
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	51 230	53 646
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	113 473	146 743

Not 19 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	7 187 500	7 187 500

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0
--	---	---

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång


Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

↙

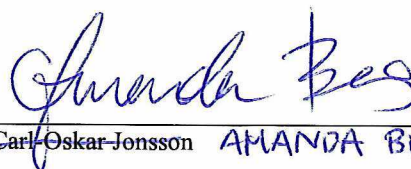
Styrelsens underskrifter

Malmö 12.04.2021

Ort och datum



Diana Feilhauer



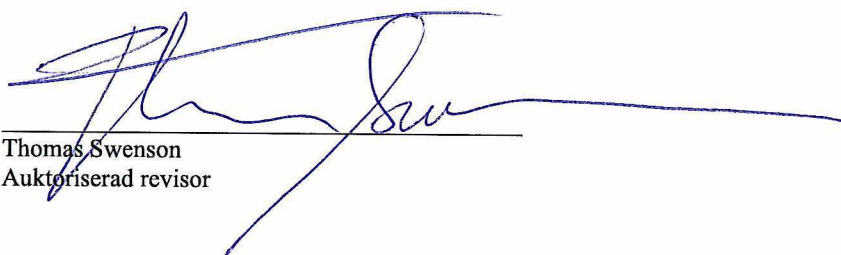
Carl Oskar-Jonsson AMANDA BERG



Johanna Törnqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 16/4 2021

Ernest & Young



Thomas Swenson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hammarlund, 746000-0651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hammarlund för år 2020.

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 2020 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 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 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. Risker 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 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 Hammarlund för år 2020 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 tryggsamt 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 16 april 2021

Ernst & Young AB



Thomas Swenson
Auktoriserad revisor

BRF Hammarlund

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

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice 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

