



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hamrafjället, org.nr 716461-8246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hamrafjället 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 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 för Bostadsrättsföreningen Hamrafjället för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Bollnäs den 7 juni 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Sara Persson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
för
Brf Hamrafjället

716461-8246

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Hamrafjället får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen som bildades 25 januari 1988 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Funäsdalen 16:10 med totalt 74 lägenheter.

Styrelsen har under året bestått av fem ordinarie ledamöter och fyra suppleanter. Johan Ericsson har i november avgått som ledamot. Föreningen valde att inte utse någon ny ledamot efter utträdet.

Ordförande: Elisabeth Wåghäll Nivre

Övriga ordinarie ledamöter: Gunnar Liljeström
Björn Jangskog
Lars Gärdlund

Suppleanter: Anders Hagström
Anna Lunner
Gunnar Sjöberg
Patrik Vahlström

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 2 juni 2020.

Under året har fem ordinarie styrelsemöten hållits.

Föreningens förvaltning

Firman tecknas förutom av styrelsen av styrelsens ordinarie ledamöter två i förening. Styrelsen har utfärdat fullmakt för Elisabeth Wåghäll Nivre och Gunnar Liljeström var för sig, att teckna föreningens firma avseende bankkonton.

Medlemsregistret och pantförskrivningar sköts av ordförande Elisabeth Wåghäll Nivre. Revisionen har utförts av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB. Fastighetsskötseln och lokala kontorsgöromål handhavdes av Ola Ericsson som är säsonganställd. Ola Ericsson är föreningens enda anställda.

*h
Ericsson*

Föreningens byggnader

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Jämtland. Grundinventarierna i lägenheterna och servicehuset är också försäkrade hos Länsförsäkringar Jämtland.

Byggnaderna har rutinemässigt besiktigats och befunnits vara i gott skick. Underhåll av byggnader och ytterområden följer gällande underhållsplan.

Det är styrelsens bedömning att fastigheten är betryggande värderad. Bokförda värdet på fastigheten uppgår till 34.000.000 kr.

Föreningens ekonomi

Fastigheten belastas ej av några lån.

Bostadsrättsföreningen har en beviljad checkkredit som uppgår till 700.000 kr (700.000 kr).

Taxeringsvärdet för år 2020 uppgick till 26.000.000 kr.

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag och beskattas därmed efter schablonmässiga regler.

Föreningen har sitt säte i Härjedalen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen utfört obligatorisk ventilationskontroll på samtliga lägenheter i fastighetsbeståndet vilket har inneburit en ökning av underhållskostnaderna.

Medlemsinformation

Föreningen har för per balansdagen 74 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i fastighetsbeståndet är per balansdagen upplåtna. Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter bytt ägare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 516	2 516	2 348	2 296
Resultat efter finansiella poster	138	230	96	296
Soliditet (%)	98,7	98,4	98,7	98,8

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 000 000	149 106	219 929	230 375	34 599 410
Disposition av föregående års resultat:			230 375	-230 375	0
Reservering fond för yttre underhåll		78 000	-78 000		0
Årets resultat				138 242	138 242
Belopp vid årets utgång	34 000 000	227 106	372 304	138 242	34 737 652

EBW

M

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	372 305
årets vinst	138 242
	510 547

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	78 000
i ny räkning överföres	432 547
	510 547

I enlighet med föreningens stadgar föreslår styrelsen att 78 000 kronor avsätts till föreningens yttre reparationsfond. Resterande vinstmedel balanseras i ny räkning.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

*L
Elin*

h

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Bostadsrättsinnehavares erlagda årsavgifter		1 990 000	1 936 000
Utdebiterad el		525 338	579 807
Övriga rörelseintäkter		500	500
Summa rörelseintäkter		2 515 838	2 516 307
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Reparationer och underhåll		-420 225	-324 896
Driftskostnader		-1 393 148	-1 410 760
Administrationskostnader		-102 344	-115 401
Fastighetsskatt		-78 000	-78 000
Övriga externa kostnader		-72 522	-53 628
Personalkostnader	2	-303 157	-294 986
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 500	-7 500
Summa rörelsekostnader		-2 376 896	-2 285 171
Rörelseresultat		138 942	231 136
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-700	-761
Summa finansiella poster		-700	-761
Resultat efter finansiella poster		138 242	230 375
Resultat före skatt		138 242	230 375
Årets resultat		138 242	230 375

EDN

RN

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	34 000 000	34 000 000
Inventarier, verktyg och installationer	4	625	8 125
Summa materiella anläggningstillgångar		34 000 625	34 008 125
Summa anläggningstillgångar		34 000 625	34 008 125
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		26 027	13 643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		531 475	663 992
Summa kortfristiga fordringar		557 502	677 635
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		653 343	460 946
Summa kassa och bank		653 343	460 946
Summa omsättningstillgångar		1 210 845	1 138 581
SUMMA TILLGÅNGAR		35 211 470	35 146 706
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 000 000	34 000 000
Fond för yttre underhåll		227 106	149 106
Summa bundet eget kapital		34 227 106	34 149 106
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		372 305	219 929
Årets resultat		138 242	230 375
Summa fritt eget kapital		510 547	450 304
Summa eget kapital		34 737 653	34 599 410
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		360	0
Leverantörsskulder		327 891	395 308
Övriga skulder		14 622	14 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		130 944	137 657
Summa kortfristiga skulder		473 817	547 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 211 470	35 146 706

Handwritten signature

Handwritten mark

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år*
Inventarier	5 år

*Föreningens fastigheter har skrivits ner med ett engångsbelopp på 6 000 tkr under år 1997. From 2014 ska årliga avskrivningar göras i enlighet med gällande redovisningsprinciper. Detta har inte gjorts så därför bokas dessa avskrivningar upp retroaktivt i bokslutet 2018, sedan görs årliga avskrivningar enligt gällande avskrivningstid. Återföring av nedskrivningen görs med motsvarande belopp så därav ingen resultatpåverkan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000 000	40 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000 000	40 000 000
Ingående avskrivningar	-1 923 888	-1 603 240
Årets avskrivningar	-320 648	-320 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 244 536	-1 923 888
Ingående nedskrivningar	-4 076 112	-4 396 760
Återförda nedskrivningar	320 648	320 648
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 755 464	-4 076 112
Utgående redovisat värde	34 000 000	34 000 000

4
EON

m

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer


	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	387 854	387 854
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	387 854	387 854
Ingående avskrivningar	-379 729	-372 229
Årets avskrivningar	-7 500	-7 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-387 229	-379 729
Utgående redovisat värde	625	8 125

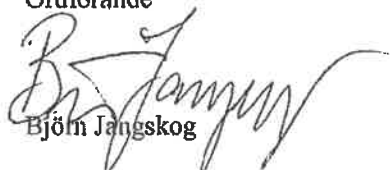
Not 5 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	500 000	500 000
	500 000	500 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hamra 2021-05-15


Elisabeth Wåghäll Nivre
Ordförande

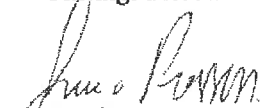

Björn Jångskog


Gunnar Liljeström


Lars Gärdlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Sara Persson
Auktoriserad revisor