

Årsredovisning för

Brf Hammarskogen

769601-7255



Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hammarskogen, 769601-7255, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Jakobsberg 11:07 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 2001. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 4 649 m². Taxeringsvärdet är 44 124 tkr, varav byggnadsvärdet är 33 724 tkr och markvärdet 10 400 tkr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är momspliktig avseende parkerings- och garageintäkter.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta
Bostäder	37	3009
Lokaler (ink förråd)		731
Carport	22	
Bilplatser	14	
		3 740

Fastighetens adress: Engelbrektsvägen 26 A-C, 177 51 Järfälla

Förvaltning

Administrativ och ekonomisk förvaltning och, från och med årsskiftet, även Teknisk förvaltning inklusive snöröjning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Avtal om skötning av taken är tecknat med DM Tak.

Trappstädning har enligt avtal skötts av Städkompakt i Stockholm AB.

Hissarna har enligt avtal skötts av KONE hissar AB.

Skötsel av planteringar har ombesörjts av aktiva medlemmar.

Träd och buskar samt gräsklippning har skötts av Hässelby Tomt- och Trädgårdsservice AB.

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Erik Jonsson

Rolf Erikson

Bo Osterman

Inga Hagbjörk

Herbert Kellner

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Ekonomiansvarig

Ledamot

Styrelsesuppleanter

Anita Enell

Solveig Carlsson

90

Enligt föreningen stadgar är styrelsens ledamöter valda för ett år i taget.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsen, eller av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 50 medlemmar.

Revisorer

Revisorer har varit Kerstin Mellstrand vald av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Lucy Källebring, Ulla Sörenssen och med Lucy Källebring som sammankallande.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	3 474	2 538	2 516	2 503	2 507
Årets resultat, tkr	-341	317	90	356	251
Fond för yttre underhåll, tkr	2 208	1 936	1 857	1 570	1 458
Belåning, kr/kvm totalyta	5 580	5 660	5 740	5 815	5 889
Räntekänslighet*	9	9	9	9	9
Soliditet, %	65	65	65	64	64
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	786	786	786	786	786
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	116	254	246	263	261

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Årsavgiften behölls oförändrad under 2021 och motsvarar i genomsnitt 786 kr/kvm.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	36 550 000	1 935 525	1 759 464	316 816
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		272 459	44 356	-316 816
Årets resultat				-340 845
	36 550 000	2 207 984	1 803 820	-340 845

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2021. På grund av rådande coronapandemi hölls föreningsstämman med minsta möjliga antal deltagare. På stämman deltog tre personer, Erik Jonsson, ordförande för stämman tillika protokollförare, Lucy Källebring och Kerstin Mellstrand justeringspersoner och rösträknare. Röstning i enlighet med föredragningslistan genomfördes genom poströstning i vilken 26 medlemmar deltog. De tre fysiskt närvarande medlemmarna röstade på plats utom i beslut där jäv förelegat.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2021 haft 8 protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

Tidigare genomförda större underhåll och investeringar

Ar Atgärd

- 2015 Fönstermålning
- 2016 Nya armaturer på belysningsstolpar med LED-lampor
- 2017 Hetvattenspolning av avloppsledningarna, högtryckstvättning av fasaderna
- 2018 Renovering av utemöbler
- 2019 Målning av de två carportslängorna
- 2020 Nytt torkskåp har anskaffats till tvättstugan.
- 2021 Rengöring och målning av plåttak c:a 800 kvm, slipning av parketten i föreningslokalen. Ventilationskontroll (OVK), radonmätning och slamsugning av dagvattenbrunnar

En fastighetsbesiktning genomfördes under våren och föreningens underhållsplan har uppdaterats.

Övriga händelser under året

För genomgång av fastigheten i enlighet med krav på systematiskt brandskyddsarbete (SBA) har ett ackrediterat konsultföretag anlitats.

Radonmätningen som gjordes visade på mellan 20 och 60 Bq/m³ (gränsvärde 200 Bq/m³)

En vattenledningsskada som inträffade under hösten 2020 åtgärdades under våren 2021. Huvuddelen av kostnaderna täcktes av föreningens fastighetsförsäkring medan föreningen har fått svara för självrisk och åldersavdrag på skadade ytskikt, sammanlagt 187 000 kr.

Föreningen anordnade två städdagar, en under våren och en under hösten, då ett antal medlemmar bidrar med frivilligt arbete såväl inom- som utomhus. På grund av rådande pandemi har de sociala aktiviteterna såsom fikaträffar på onsdagar genomförts i begränsad omfattning. Under sommaren har man träffats för fika utomhus. En julbuffé av mindre format anordnades under december.

Överlåtelse

Av föreningens 37 bostadslägenheter har 2 st överlåtits under året. I detta antal ingår även överlåtelse inom familjen samt arv och gåva.

Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett resultat efter finansiella poster på 39 tkr. Styrelsen har beslutat att inte höja medlemmarnas årsavgifter för år 2022.

90

Planerade underhåll och investeringar

Större underhållsåtgärder som förväntas bli nödvändiga inom den närmaste tioårsperioden, är ommålning av vissa trädetaljer, vindskivor mm, utbyte av maskinutrustning i tvättstugan, översyn av värmeväxlare och pumpar i fjärrvärmeanläggningen. Medel för detta kommer att tas ur den yttre fonden.

2022 Renovering av föreningslokalen

2022 Med anledning av att en dåligt åtdragen rörkoppling under hösten orsakat en vattenledningsskada som skall åtgärdas under våren 2022, kommer VVS-installationerna i samtliga lägenheter att kontrolleras för att risken för ytterligare vattenskador skall minska.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	1 803 820
Årets resultat	-340 845
	1 462 975
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	1 462 975
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	168 774
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-345 300
Balanserat resultat efter disposition	1 286 449
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	2 207 984
Årets förändring enligt ovanstående disposition	176 526
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	2 384 510

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 474 476	2 537 715
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 976 804	-1 336 204
Övriga externa kostnader		-33 517	-13 900
Avskrivningar	4	-607 393	-607 393
Summa rörelsekostnader		-3 617 714	-1 957 497
Rörelseresultat		-143 238	580 218
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	8 320	8 382
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-205 927	-271 784
Summa finansiella poster		-197 607	-263 402
Årets resultat		-340 845	316 816

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	7	47 984 061	48 591 454
Mark		9 972 000	9 972 000
Inventarier	8	-	-
		<u>57 956 061</u>	<u>58 563 454</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>57 956 061</u>	<u>58 563 454</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	12 143
Avräkningskonto HSB		581 308	766 286
Övriga fordringar	9	2 255	364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>76 298</u>	<u>77 722</u>
		659 861	856 515
Kassa och bank	11	<u>3 042 081</u>	<u>2 834 333</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 701 942</u>	<u>3 690 848</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>61 658 003</u>	<u>62 254 302</u>

90

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 550 000	36 550 000
Fond för yttre underhåll		2 207 984	1 935 525
		<u>38 757 984</u>	<u>38 485 525</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 803 820	1 759 464
Årets resultat		-340 845	316 816
		<u>1 462 975</u>	<u>2 076 280</u>
Summa eget kapital		<u>40 220 959</u>	<u>40 561 805</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	20 568 184	14 368 184
		<u>20 568 184</u>	<u>14 368 184</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	6 800 000
Leverantörsskulder		148 304	196 805
Skatteskulder		3 730	6 201
Övriga skulder	13	6 900	9 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	409 926	312 102
		<u>868 860</u>	<u>7 324 313</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>61 658 003</u>	<u>62 254 302</u>

20

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-340 845	316 816
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	607 393	607 393
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	266 548	924 209
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	11 675	-16 688
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	44 547	78 686
Kassaflöde från den löpande verksamheten	322 770	986 207
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av långfristiga skulder	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	22 770	686 207
Likvida medel vid årets början	3 600 619	2 914 412
Likvida medel vid årets slut	3 623 389	3 600 619
Likvida medel		
	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	581 308	766 286
Kassa och bank	3 042 081	2 834 333
	3 623 389	3 600 619

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskr.plan	%	Ar	Slutår
Byggnader	Linjär	1,16		2100

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader, redovisas som kortfristigt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 711 tkr. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 459 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	2 364 444	2 364 444
Hysesintäkter garage och p-platser	138 200	158 220
Försäkringsersättning	966 285	-
Övriga intäkter	5 547	15 051
	3 474 476	2 537 715
	3 474 476	2 537 715

Not 3 Drift

	2021	2020
Fastighetsskötsel	83 033	108 857
Löpande underhåll	1 329 349	126 880
Planerat underhåll	168 774	27 541
El	90 424	65 333
Uppvärmning	443 899	348 703
Vatten	76 788	73 338
Sophämtning	71 814	71 263
Fastighetsförsäkring	55 065	50 986
Städning	59 461	53 199
Förvaltningskostnader	142 239	121 485
Extern revision	20 250	16 750
Kabel-TV	69 510	69 502
Bredband	449	-
Fastighetsskatt	61 223	60 113
Vinterskötsel	131 012	14 437
Övrig drift	173 514	127 817
	2 976 804	1 336 204

Not 4 Avskrivningar

	2021	2020
Byggnader	607 393	607 393
	607 393	607 393

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter bankkonto	7 748	7 925
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	542	448
Övriga ränteintäkter	30	9
	8 320	8 382

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader för långfristiga skulder	205 927	271 385
Övriga räntekostnader	-	399
	205 927	271 784

Not 7 Byggnader och ombyggnader

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	56 474 150	56 474 150
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	56 474 150	56 474 150
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-7 882 696	-7 275 303
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-607 393	-607 393
	-8 490 089	-7 882 696
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	47 984 061	48 591 454
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	33 000 000	33 000 000
Byggnader - lokaler	724 000	724 000
	33 724 000	33 724 000
Mark - bostäder	10 400 000	10 400 000
Mark - lokaler	-	-
	10 400 000	10 400 000
Summa taxeringsvärde	44 124 000	44 124 000

Not 8 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	72 250	72 250
	72 250	72 250
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-72 250	-72 250
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	2 255	364
	2 255	364

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kabel-tv och bredband	17 378	17 377
Fastighetsförsäkring	58 920	55 065
SBC	-	5 280
	76 298	77 722

Not 11 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Kassa	3 000	3 000
SBAB	3 039 081	2 831 333
	3 042 081	2 834 333

90

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	462719	0,70	2025-12-01	7 158 336	7 258 336
Stadshypotek	393704	0,91	2024-10-30	7 309 848	7 409 848
Stadshypotek	520093	0,99	2026-12-01	6 400 000	6 500 000
				<u>20 868 184</u>	<u>21 168 184</u>
Nästa års beräknade amortering				-300 000	-300 000
Nästa års låneomläggning				-	-6 500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				20 568 184	14 368 184
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till				19 393 184	19 668 184

Fastighetsinteckningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	30 000 000	30 000 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>30 000 000</u>	<u>30 000 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Mervärdesskatt	6 900	9 205
	<u>6 900</u>	<u>9 205</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	209 883	213 680
Upplupna räntekostnader	16 459	16 946
Upplupen el	12 704	3 717
Upplupen vatten		7 137
Upplupen värme	76 630	55 622
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>94 250</u>	<u>15 000</u>
	409 926	312 102

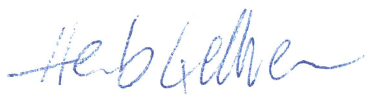
Järfälla 2022-03-23


Erik Jonsson

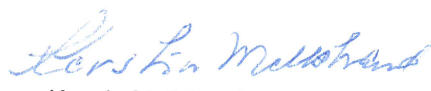

Rolf Erikson

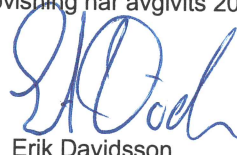

Bo Osterman


Inga Hagbjörk


Herbert Kellner

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-03-30


Kerstin Mellstrand
Av stämman vald revisor


Erik Davidsson
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hammarskogen, org.nr. 769601-7255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hammarskogen för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 på 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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.

ad

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hammarskogen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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.

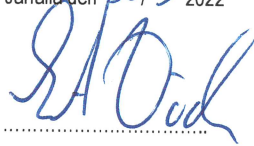
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Järfälla den 30/3 2022



Erik Davidsson
BoRevision AB



Förtroendevald revisor