
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 hängrännor	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	

4

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.

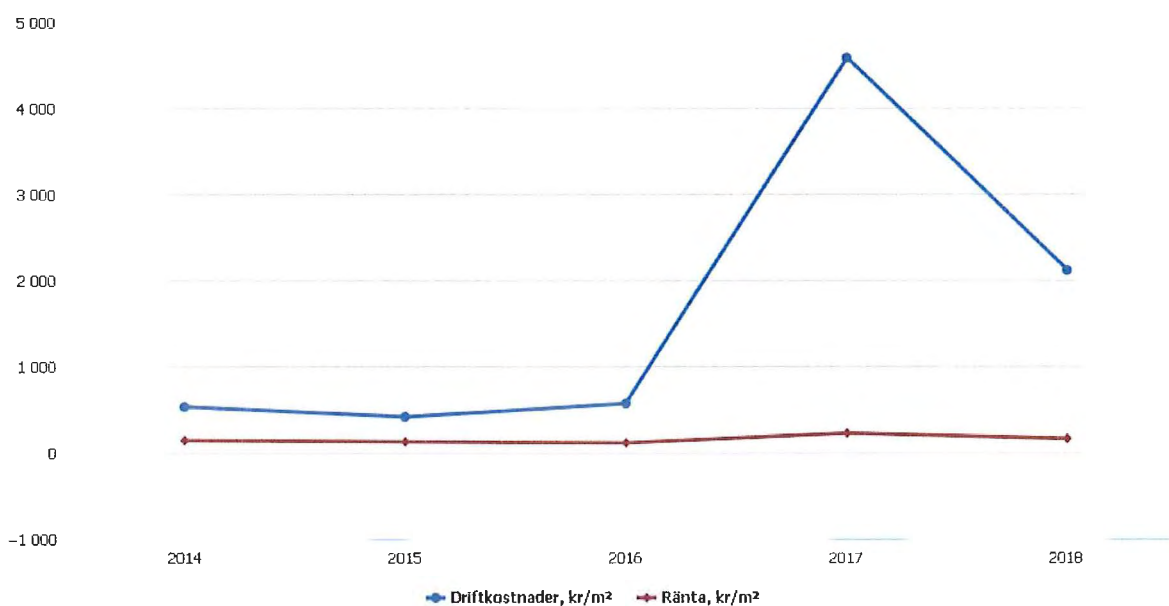
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 1 050 kr/m²/år.

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.

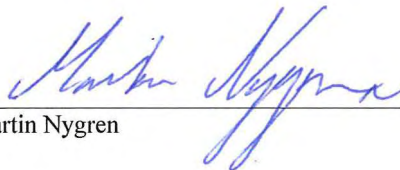
Styrelsens underskrifter

Kjälmo 2019-03-07

Ort och datum



Jan Raymond Andersson



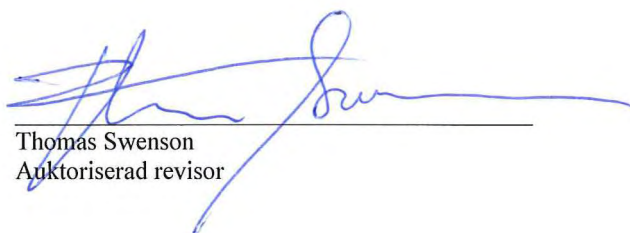
Martin Nygren



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, 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 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.

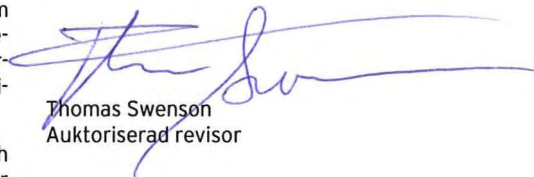
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

