

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hammarby Park

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2057.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Samfälligheter

Sopsugsanläggningen Grynnan ga:1

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning avseende sopsugsanläggningen Grynnan ga:1 gemensamt med de övriga fastigheterna på Sickla Udde (ca 20 st). Andelstalet för Brf Hammarby Park är fastställt till 6.249/93.937.

Garagesamfällighet

Föreningen är part i en samfällighet vad avser garage i fastigheterna Grynnan 1 och 2. De andra parterna i samfälligheten är Brf Grynnan (kv Grynnan 2) och Brf Hammarby Kaj (kv Bådan 1). Anläggningsförrättningen har registrerats och godkänts av lantmäteriet 2005.11.23. Andelstalet för Brf Hammarby Park är fastställt till 26/100.

Gemensamhetslokalen Kajutan

Föreningen delar gemensamhetslokalen Kajutan med Brf Hammarby Kaj. Kajutan är belägen i anslutning till fastigheten Bådan 1. Andelstalet för Brf Hammarby Park är fastställt till 6.249/12.937. Förvaltningen av lokalen styrs av en kommitté som består av två representanter från vardera förenings styrelse. Lokalen ska främst användas för föreningens gemensamma aktiviteter. Brf Hammarby Kaj svarar fortsatt för bokning och nyckelhantering för enskild medlems bokning av Kajutan.

Styrelsen

Per Fabian Andersson	Ledamot
Katharina Eleonora Hultberg	Ledamot
Bernt Fredrik Jonsson	Ledamot
Isabelle Leckne	Ledamot
Nils Ingvar Persson	Ledamot

Karl Olov Cyrén	Suppleant
Susanne Maria Edfeldt	Suppleant
Stefan Richard Nilsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anders Ång	Ordinarie Extern	Oppänge Revision AB
Jonas Helleklint	Suppleant Extern	Mazars-SET

Valberedning

Christer Gustavsson
Christof Wochezländer

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-04.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Grynnan 1	2002	Stockholm
Grynnan GA:2	2002	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

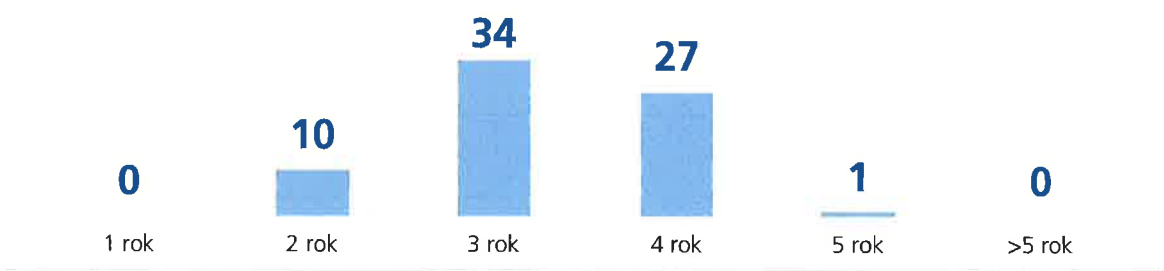
Fastigheterna bebyggdes 2002 och består av 3 flerbostadshus. Fastigheternas värdeår är 2003.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 069 m², varav 6 249 m² utgör lägenhetsyta och 820 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 72 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2057. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Vatten/värme-system	2019
Spolning av fastighetens stammar	2019
Planerat underhåll	År
Ommålning av trapphus	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Sophämtning/återvinning	Sita
Trädgårdsarbeten	PB Mark & Miljö
TV/Bredband	Com Hem AB
Service Hissar	Amsler Hiss
Hissbesiktning	Inspecta
Garageport	Kone AB
Snöröjning	Delagott/MEAB
Fastighetsskötsel	Delagott
Städning	ABSS
Entrémattor	HyrEntremattor

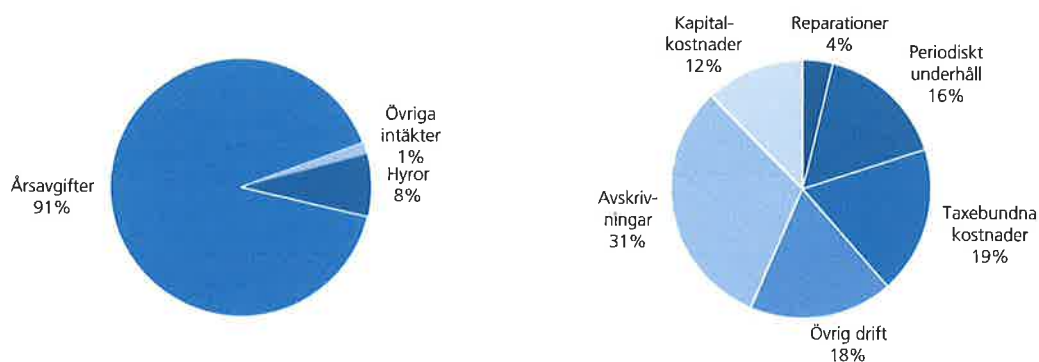
Föreningens ekonomi

När beslutat energiprojekt genomförs kommer finansiering av detta ske genom ianspråktagande av överlikviditet samt nyupptagning av lån. Beräknad besparing av energikostnader förväntas täcka finansieringskostnaden.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 233 858	2 159 442
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 973 266	4 963 113
Finansiella intäkter	115	167
Ökning av kortfristiga skulder	21 796	116 220
	4 995 177	5 079 499
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 555 581	3 277 533
Finansiella kostnader	758 857	800 594
Ökning av materiella anläggningstillgångar	175 627	0
Ökning av kortfristiga fordringar	62 718	121 956
Minskning av långfristiga skulder	555 000	805 000
	5 107 783	5 005 083
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 121 252	2 233 858
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-112 606	74 416

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Energiprojektet som föreningen beslutade om 2019 fortlöper med planering och detaljprojektering för installation av solceller, frånluftsåtervinning och geovärme. Bygglov för borrhning förväntas erhållas våren 2020. Projektet för tunnelbanans utbyggnad till Nacka har orsakat viss försening i samband med tillståndsansökan för vårt arbete med energiprojektet

Som ett led i energieffektivisering har föreningen under året installerat LED-belysning i samtliga gemensamma utrymmen vilket förväntas minska både framtida service- och energikostnader.

För att förbygga problem i stammar och minska risk för vattenskador genomfördes under året spolning av fastighetens stammar.

Beslut har fattats att våren 2020 göra en större översyn av fastighetens grönområden med syfte att förnygra växtlighet.

Väsentliga delar av fastighetens vatten/värme-system är utbytt i form av pumpar, styrventiler och expansionskärl för att bibehålla tryck och rätt värmekurva.

Befintlig reglercentral kvarstår med planer på att bytas samtidigt som bergvärme installeras.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 72 st
Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 125
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 124

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	723	723	723	723
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 832	8 921	9 049	9 249
Elkostnad/m ² totalyta	19	23	17	18
Värmekostnad/m ² totalyta	115	116	95	111
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	17	16	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	107	116	128	124
Soliditet (%)	76	75	75	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 287	-1 061	-867	-502
Nettoomsättning (tkr)	4 901	4 908	4 896	4 933

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 249 m² bostäder och 820 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	78 081 000	0	0	78 081 000
Upplåtelseavgifter	100 000 000	0	0	100 000 000
Fond för yttre underhåll	2 866 326	156 225	-422 717	3 132 818
S:a bundet eget kapital	180 947 326	156 225	-422 717	181 213 818
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 958 079	-156 225	-638 477	-5 163 378
Årets resultat	-1 287 403	-1 287 403	1 061 194	-1 061 194
S:a ansamlad förlust	-7 245 482	-1 443 628	422 717	-6 224 571
S:a eget kapital	173 701 844	-1 287 403	0	174 989 247

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 287 403
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 801 854
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-156 225
summa balanserat resultat	-7 245 482

Styrelsen föreslår följande disposition:
extra reservering till fond för yttre underhåll
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

-693 775
1 007 222
-6 932 035

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 901 485	4 908 312
Övriga rörelseintäkter	Not 3	71 781	54 801
Summa rörelseintäkter		4 973 266	4 963 113
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 251 855	-3 015 963
Övriga externa kostnader	Not 5	-195 031	-166 017
Personalkostnader	Not 6	-108 695	-95 553
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 946 346	-1 946 346
Summa rörelsekostnader		-5 501 927	-5 223 879
RÖRELSERESULTAT		-528 661	-260 767
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		115	167
Räntekostnader och liknande resultatposter		-758 857	-800 594
Summa finansiella poster		-758 742	-800 427
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 287 403	-1 061 194
ÅRETS RESULTAT		-1 287 403	-1 061 194

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	227 167 092	229 113 439
Pågående byggnation	Not 9	175 627	0
Summa materiella anläggningstillgångar		227 342 719	229 113 439
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		227 342 719	229 113 439
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		32 388	4 512
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 470 633	2 519 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	57 628	84 548
Summa kortfristiga fordringar		2 560 649	2 608 225
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		96 551	98 862
Summa kassa och bank		96 551	98 862
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 657 200	2 707 087
SUMMA TILLGÅNGAR		229 999 919	231 820 526

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		178 081 000	178 081 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 866 326	3 132 818
Summa bundet eget kapital		180 947 326	181 213 818
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 958 079	-5 163 378
Årets resultat		-1 287 403	-1 061 194
Summa fritt eget kapital		-7 245 482	-6 224 571
SUMMA EGET KAPITAL		173 701 844	174 989 247
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	54 690 000	55 135 000
Summa långfristiga skulder		54 690 000	55 135 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	500 000	610 000
Leverantörsskulder		198 775	177 900
Skatteskulder		268 015	330 605
Övriga skulder		83 891	92 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	557 394	485 550
Summa kortfristiga skulder		1 608 075	1 696 279
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		229 999 919	231 820 526

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	4 515 385	4 515 385
Hyror garage moms	386 004	392 832
Öresutjämning	96	94
	4 901 485	4 908 312

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	0	10 500
Fakturerade kostnader moms	71 780	44 301
Övriga intäkter	1	0
	71 781	54 801

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	37 708	271 250
	Fastighetskötsel beställning	47 476	15 313
	Fastighetskötsel gård entreprenad	75 460	72 807
	Fastighetskötsel gård beställning	2 373	8 098
	Snöröjning/sandning	63 961	32 375
	Städning entreprenad	98 784	0
	Städning enligt beställning	0	9 688
	Mattvätt/Hyrmattor	7 238	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	27 500
	Hissbesiktning	5 690	5 471
	Myndighetstillsyn	18 290	0
	Gemensamma utrymmen	4 204	10 974
	Sophantering	10 075	0
	Gård	259	0
	Serviceavtal	40 259	47 987
	Förbrukningsmateriel	7 572	55 517
	Teleport/hissanläggning	8 021	0
	Fordon	733	17 524
		428 102	574 504
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	29 320
	Tvättstuga	6 129	5 000
	Entré/trapphus	80 847	7 007
	Lås	19 593	4 408
	VVS	7 588	60 662
	Värmeanläggning/undercentral	704	19 713
	Ventilation	8 965	0
	Elinstallationer	34 776	16 900
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 742
	Hiss	37 933	58 148
	Tak	9 281	33 238
	Fasad	1 780	0
	Garage/parkering	0	8 088
	Skador/klotter/skadegörelse	0	875
	Vattenskada	26 520	58 512
		234 116	305 612
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	34 979	0
	Entré/trapphus	54 001	0
	VVS	52 093	80 000
	Värmeanläggning	140 588	0
	Ventilation	373 703	0
	Elinstallationer	290 233	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	35 000	0
	Tak	26 625	342 717
		1 007 222	422 717
	Taxebundna kostnader		
	El	137 460	156 037
	Värme	811 667	804 012
	Vatten	102 808	119 241
	Sophämtning/renhållning	87 969	87 862
	Grovsopor	3 480	0
		1 143 384	1 167 152
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	97 954	95 298
	Samfällighetsavgift	202 165	202 982
	Kabel-TV	78 006	40 589

	378 125	338 869
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	60 906	207 109
TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 251 855	3 015 963
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
Tele- och datakommunikation	4 473	4 463
Inkassering avgift/hyra	1 275	425
Hysesförluster	0	0
Övriga förluster	8 800	0
Revisionsarvode extern revisor	0	24 908
Föreningskostnader	406	388
Styrelseomkostnader	4 600	5 100
Förvaltningsarvode	79 999	77 563
Förvaltningsarvoden övriga	15 938	0
Administration	15 321	7 402
Korttidsinventarier	22 688	0
Konsultarvode	38 291	18 248
Föreningsavgifter	3 240	27 520
	195 031	166 017
Not 6 PERSONALKOSTNADER	2019	2018
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	85 000	75 000
Sociala kostnader	23 695	20 553
	108 695	95 553
Not 7 AVSKRIVNINGAR	2019	2018
Byggnad	1 946 346	1 946 346
	1 946 346	1 946 346

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	242 812 409	242 812 409
	Utgående anskaffningsvärde	242 812 409	242 812 409
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-13 698 970	-11 752 624
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 946 346	-1 946 346
	Utgående avskrivning enligt plan	-15 645 317	-13 698 970
	Planenligt restvärde vid årets slut	227 167 092	229 113 439
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	63 674 000	63 674 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	116 379 180	100 881 580
	Taxeringsvärde mark	124 000 000	85 000 000
		240 379 180	185 881 580
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	236 000 000	183 000 000
	Lokaler	4 379 180	2 881 580
		240 379 180	185 881 580
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående nyanläggning	175 627	0
		175 627	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Kundfordringar 1	0	8 800
	Skattekonto	207 539	123 990
	Klientmedel hos SBC	2 024 702	2 134 996
	Inkasso	0	5 859
	Fordringar	238 392	245 520
		2 470 633	2 519 165
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Vidarefakturerade kostnader garagesamf.	45 880	47 360
	Städning entreprenad	0	25 626
	Fastighetsskötsel entreprenad	11 748	11 562
		57 628	84 548

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	3 132 818	2 549 418
	Reservering enligt stadgar	156 225	850 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-422 717	-266 600
	Vid årets slut	2 866 326	3 132 818

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			Villkors- ändringsda g	
	Räntesats	Belopp	Belopp		
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31		
	Handelsbanken	0,960 %	9 500 000	9 500 000	2024-06-01
	Handelsbanken	1,260 %	7 500 000	8 000 000	2022-12-01
	Handelsbanken	0,960 %	10 890 000	10 945 000	2024-06-01
	SEB	1,600 %	8 000 000	8 000 000	2021-02-28
	SEB	1,160 %	5 700 000	5 700 000	2021-04-28
	SEB	1,620 %	13 600 000	13 600 000	2023-04-28
	Summa skulder till kreditinstitut		55 190 000	55 745 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-500 000	-610 000	
			54 690 000	55 135 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 690 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	67 000 000	67 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	85 000	75 000
	Sociala avgifter	26 707	23 565
	Ränta	45 802	54 928
	Avgifter och hyror	351 934	332 057
	Dörrarbeten	47 951	0
		557 394	485 550

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Arbetet med föreningens energiprojekt fortlöper för att igångsättas så snart bygglov erhålls.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 1 / 5 2020



Per Fabian Andersson
Ledamot



Katharina Eleonora Hultberg
Ledamot



Bernt Fredrik Jonsson
Ledamot



Isabelle Leckne
Ledamot



Nils Ingvar Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 6 2020



Jonas Helleklint
Suppleant extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Hammarby Park
Org. nr 769609-0658

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hammarby Park för år 2019.

Enligt min 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. De 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.

Revisorans ansvar

Mina 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 mina 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 misstag, 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. Risker 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Hammarby Park för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BRF Hammarby Park enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

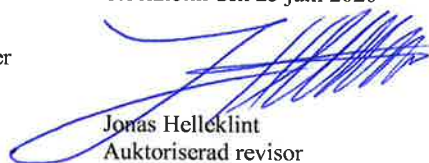
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 23 juni 2020



Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor