

# Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Hammarslund  
Org nr: 7460000651





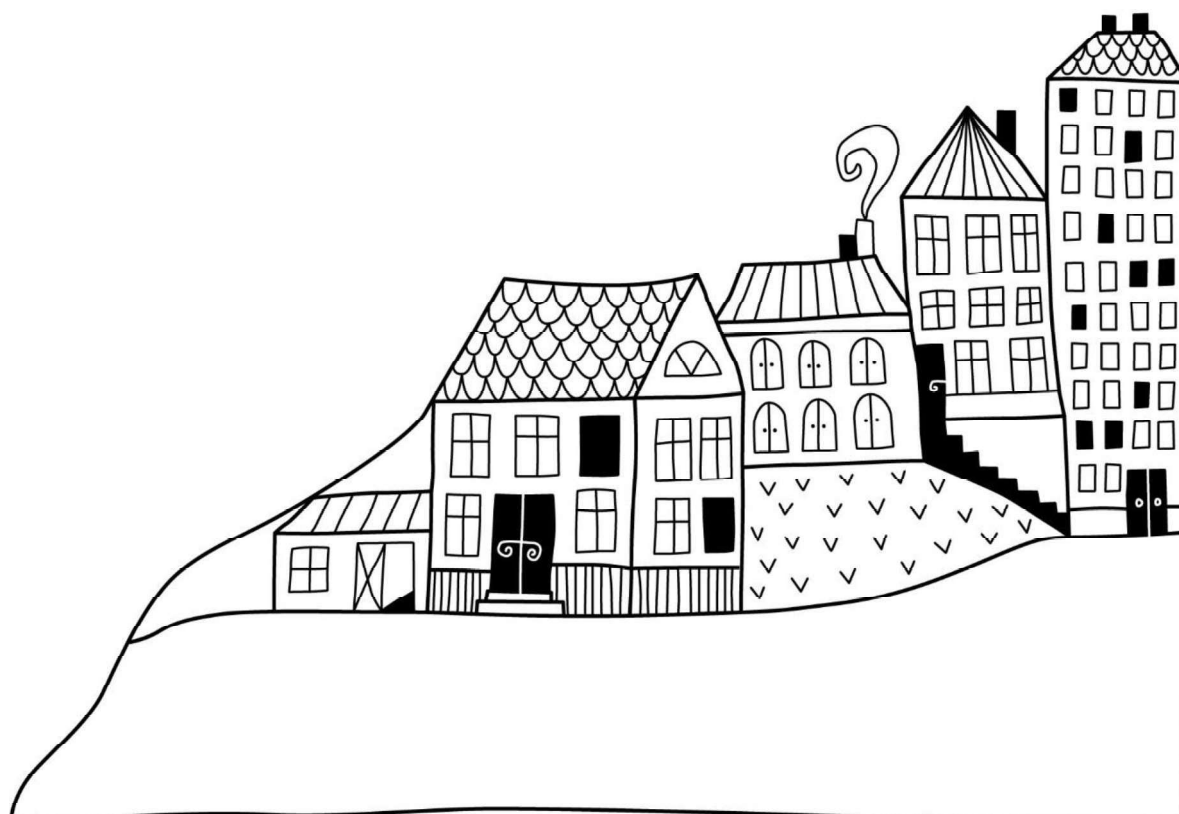
---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

## Bilagor

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hammarlund får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

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

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 8% till 10%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras annars i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 98 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 270 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Myntet 5 i Malmö kommun. På fastigheten finns en byggnad med 18 lägenheter och en lokal uppförd. Byggnaderna är uppförda 1939. Fastighetens adress är Eslövsgatan 1B och 1C i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

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

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	

Total tomtarea 608 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 674 m<sup>2</sup>



Total bostadsarea	674 m <sup>2</sup>
<b>Lokaler hyresrätt</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Total lokalarea</b>	40 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	11 207 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	11 207 000 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 27 tkr och planerat underhåll för 40 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

#### Underhållsplan:

**Föreningens underhållsplan** uppdaterades senast i juni 2024 och visar på ett underhållsbehov på 1 558 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 156 tkr (218 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 484 kr/m<sup>2</sup>

**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 elledningar	2010	
Målning tak	2012	
Omfogning fasad, målning stuprör och hängrännor	2016-2017	
Lagning betongtrappor och stödmur, byte smidesräcke	2016-2017	
Målning trapphus	2017	
Dränering, entréport, källare, omfogning tegelfasad	2017	
Relining bottenplatta, ny entréport, byte tvättmaskin & torktumlare	2018	
Omputsning källare & pannrum	2019	
Byte radiatorrör	2021	

**Årets utförda underhåll**

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	40 000

**Planerat underhåll**

	År	Kommentar
Byte torkskåp	2026	

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

**Styrelse**

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alisson Solar Molina	Ordförande	2025
Linn Berntsson	Ledamot	2025
Greta Lundberg	Ledamot	2025

**Styrelsesuppleanter**

	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Caspar Nettelblad	Suppleant	2025
Clara Erixon	Suppleant	2025

**Revisorer och övriga funktionärer**

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Disa Thorsvad	Intern revisor	2025
Lars Johansson	Revisor	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 28 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 29 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 523 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 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.

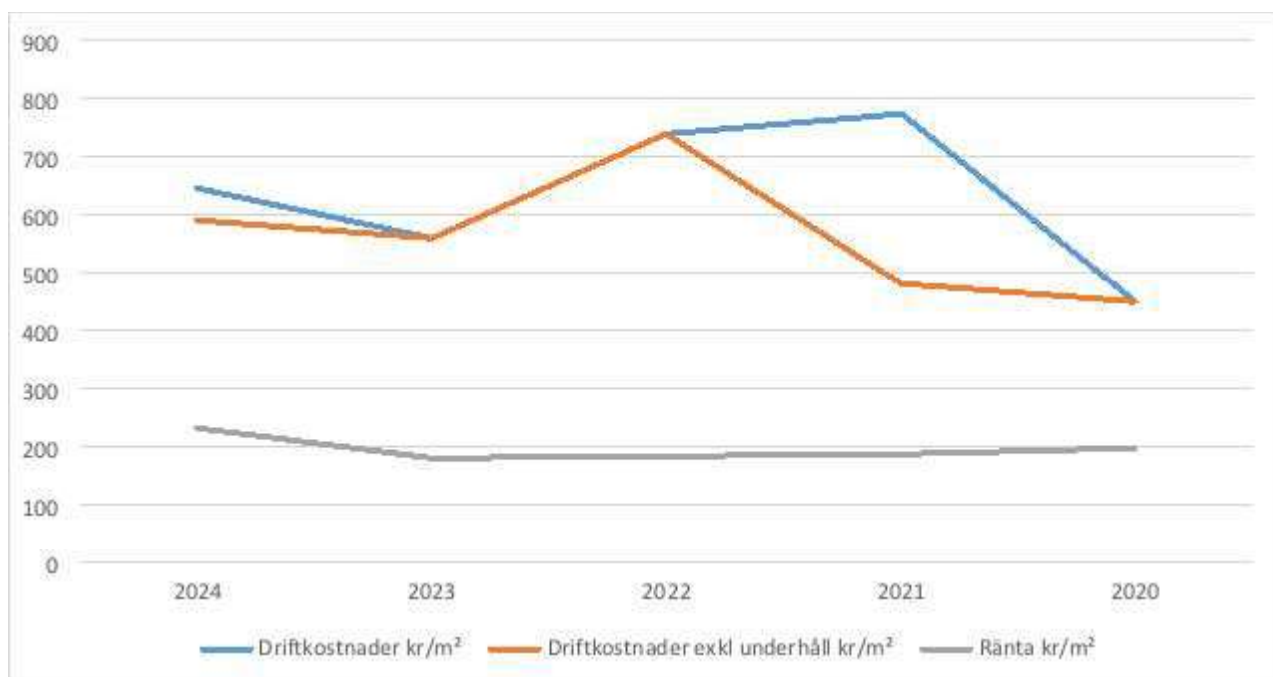


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 171	1 085	925	892	873
Rörelsens intäkter	1 171	1 214	925	893	874
Resultat efter finansiella poster*	172	334	-82	-119	85
Årets resultat	172	334	-82	-119	85
Resultat exkl avskrivningar	270	433	17	-21	183
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-76	145	-250	-306	-99
Balansomslutning	2 656	2 605	2 578	2 576	2 799
Årets kassaflöde	115	151	71	-133	15
Soliditet %*	-136	-145	-159	-156	-140
Likviditet %	10	8	78	102	160
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	83	92	92	94
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 613	1 500	1 265	1 220	1 220
Driftkostnader kr/kvm	645	557	739	771	448
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	589	557	739	480	448
Energikostnad kr/kvm*	309	295	240	236	221
Underhållsfond kr/kvm	1 709	1 280	877	503	395
Reservering till underhållsfond kr/kvm	485	403	374	399	395
Sparande kr/kvm*	435	606	24	262	257
Ränta kr/kvm	229	177	181	185	197
Skuldsättning kr/kvm*	8 519	8 689	8 864	9 040	9 215
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 024	9 204	9 390	9 576	9 762
Räntekänslighet %*	5,6	6,1	7,4	7,9	8,0

\* obligatoriska nyckeltal





## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	19 400	0	0	914 101	-5 041 923	334 290
Disposition enl. årsstämmobeslut					334 290	-334 290
Reservering underhållsfond				346 000	-346 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-40 000	40 000	
Årets resultat						171 836
<b>Vid årets slut</b>	<b>19 400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 220 101</b>	<b>-5 013 633</b>	<b>171 836</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 707 633
Årets resultat	171 836
Årets fondreservering enligt underhållsplan	-346 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	40 000
<b>Summa</b>	<b>-4 841 797</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 4 841 797**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 171 141	1 085 341
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	128 362
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 171 381</b>	<b>1 213 703</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-460 632	-397 577
Övriga externa kostnader	Not 5	-161 386	-153 596
Personalkostnader	Not 6	-115 224	-104 771
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-98 469	-98 469
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-835 712</b>	<b>-754 412</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>335 669</b>	<b>459 290</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	0	1 666
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-163 833	-126 667
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-163 833</b>	<b>-125 001</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>171 836</b>	<b>334 290</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>171 836</b>	<b>334 290</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	2 002 480	2 100 950
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 002 480</b>	<b>2 100 950</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 002 480</b>	<b>2 100 950</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	119	9
Övriga fordringar	Not 12	14 577	14 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	74 530	41 104
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>89 226</b>	<b>55 382</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	563 863	449 118
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>563 863</b>	<b>449 118</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>653 089</b>	<b>504 500</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 655 569</b>	<b>2 605 449</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	19 400	19 400	
Fond för yttre underhåll	1 220 101	914 101	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>1 239 501</strong>	<strong>933 501</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-5 013 633	-5 041 923	
Årets resultat	171 836	334 290	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-4 841 797</strong>	<strong>-4 707 633</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>-3 602 296</strong>	<strong>-3 774 132</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 082 267	6 203 817
Leverantörsskulder		47 151	15 718
Skatteskulder	Not 16	3 095	1 249
Övriga skulder	Not 17	8 173	2 597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	117 179	156 201
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>6 257 865</strong>	<strong>6 379 581</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>2 655 569</strong>	<strong>2 605 449</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2024-12-31
<strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>		
Rörelseresultat	335 669	459 290
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	98 469	98 469
	<strong>434 139</strong>	<strong>557 760</strong>
Erhållen ränta		1 666
Erlagd ränta	-171 346	-127 086
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong>	<strong>262 793</strong>	<strong>432 340</strong>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-33 843	25 249
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	10 946	-181 133
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>	<strong>239 896</strong>	<strong>276 456</strong>
<strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
<strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>	<strong>0</strong>	<strong>0</strong>
<strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Amortering av lån	-125 150	-125 200
<strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>	<strong>-125 150</strong>	<strong>-125 200</strong>
<strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>		
Årets kassaflöde	114 746	151 256
Likvida medel vid årets början	449 118	297 861
Likvida medel vid årets slut	563 863	449 118
Kassa och Bank BR	563 863	449 118



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Standardförbättringar (relining 2007)	Linjär	25
Standardförbättringar (tappvattenstam. 2009)	Linjär	40
Standardförbättringar (värmesystem 2010)	Linjär	25
Standardförbättringar (värmeventiler 2010)	Linjär	25
Standardförbättringar (elstammar 2010)	Linjär	40
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	1 026 300	950 292
Hyror, lokaler	66 000	66 000
Kabel-tv-avgifter	60 696	60 696
Övriga ersättningar	18 145	8 357
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-4
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 171 141</b>	<b>1 085 341</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Erhållna statliga bidrag	0	6 662
Övriga rörelseintäkter	240	120
Försäkringsersättningar	0	121 580
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>240</b>	<b>128 362</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Underhåll	-40 000	0
Reparationer	-27 048	-8 929
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-33 950	-33 212
Försäkringspremier	-13 171	-11 001
Kabel- och digital-TV	-69 879	-71 059
Systematiskt brandskyddsarbete	-904	-2 586
Serviceavtal	-24 147	-20 734
Obligatoriska besiktningar	0	-9 901
Snö- och halkbekämpning	0	-3 069
Statuskontroll	-4 227	0
Drift och förbrukning, övrigt	-2 238	0
Förbrukningsinventarier	-700	-490
Vatten	-70 638	-66 261
Fastighetsel	-27 909	-30 153
Uppvärmning	-122 321	-113 902
Sophantering och återvinning	-13 432	-14 905
Förvaltningsarvode drift	-10 068	-11 375
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-460 632</b>	<b>-397 577</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-128 852	-126 951
Arvode, yrkesrevisorer	-7 875	-9 500
Övriga förvaltningskostnader	-17 225	-9 273
Kreditupplysningar	-120	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 584	-4 904
Kontorsmateriel	0	-928
Bankkostnader	-2 730	-2 027
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-161 386</b>	<b>-153 596</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Lön till kollektivanställda	-58 755	-51 926
Styrelsearvoden	-25 000	-23 500
Pensionskostnader	-2 485	-2 401
Sociala kostnader	-28 983	-26 944
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-115 224</b>	<b>-104 771</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-13 017	-13 017
Avskrivningar tillkommande utgifter	-85 452	-85 452
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-98 469</b>	<b>-98 469</b>

*Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar*

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	0	304
Övriga ränteintäkter	0	1 362
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>0</b>	<b>1 666</b>



**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-163 833	-126 667
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-163 833</b>	<b>-126 667</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	645 420	645 420
Mark	284 580	284 580
Tillkommande utgifter	2 865 891	2 865 891
	<b>3 795 891</b>	<b>3 795 891</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>3 795 891</b>	<b>3 795 891</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-401 183	-388 166
Tillkommande utgifter	-1 293 758	-1 208 306
	<b>-1 694 941</b>	<b>-1 596 472</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-13 017	-13 017
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-85 452	-85 452
	<b>-98 469</b>	<b>-98 469</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-1 793 410**      **-1 694 941****Restvärde enligt plan vid årets slut****2 002 480**      **2 100 949****Varav**

Byggnader	231 220	244 237
Mark	284 580	284 580
Tillkommande utgifter	1 486 680	1 572 132

**Taxeringsvärden**

Bostäder	10 746 000	10 746 000
Lokaler	461 000	461 000

**Totalt taxeringsvärde****11 207 000**      **11 207 000***varav byggnader*      6 498 000      6 498 000*varav mark*      4 709 000      4 709 000

**Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	119	9
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>119</b>	<b>9</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 577	14 269
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>14 577</b>	<b>14 269</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	14 735	13 171
Förutbetalt förvaltningsarvode	32 990	1 995
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 286	14 311
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 519	11 628
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>74 530</b>	<b>41 104</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	10	10
Transaktionskonto	563 853	449 107
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>563 863</b>	<b>449 118</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	6 082 267	6 203 817
Nästa års omförhandling och amortering på långfristiga skulder	-6 082 267	-6 203 817
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta	Årets amortering	Utg.skuld
lån						
SWEDBANK	2,25%	2024-05-24	1 002 500			
STADSHYPOTEK	1,20%	2024-09-01	1 272 800			
SWEDBANK	2,23%	2024-09-25	3 928 517			
SWEDBANK	3,47%	2025-02-28		1 002 500	30 500	972 500
SWEDBANK	3,18%	2025-03-28		3 928 517	80 000	3 848 517
SWEDBANK	3,15%	2025-02-28		1 272 800	11 550	1 261 250
<b>Summa</b>			<b>6 203 817</b>		<b>121 550</b>	<b>6 082 267</b>



Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera och omförhandla 6 293 267 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 486 200kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 807 067 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

#### Not 16 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	95 110	62 409
Debiterad preliminärskatt	-92 015	-61 160
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>3 095</b>	<b>1 249</b>

#### Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	8 173	2 597
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>8 173</b>	<b>2 597</b>

#### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	17 708	16 667
Upplupna räntekostnader	7 789	18 902
Upplupna elkostnader	2 244	2 354
Upplupna värmekostnader	15 917	16 074
Upplupna revisionsarvoden	10 000	12 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 625
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	63 521	87 579
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>117 179</b>	<b>156 201</b>

#### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 187 500	7 187 500

#### Not Eventualförpliktelser

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

#### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Alisson Solar Molina

\_\_\_\_\_  
Greta Lundberg

\_\_\_\_\_  
Linn Berntsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

2025-

\_\_\_\_\_  
Lars Johansson  
Revisor

\_\_\_\_\_  
Disa Thorsvad  
Revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557544242472

## Dokument

### Årsredovisning (3)

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2025-04-14 16:36:51 CEST (+0200) av

Christoffer Werhof (CW)

Färdigställt 2025-04-23 17:01:16 CEST (+0200)

## Initierare

### Christoffer Werhof (CW)

Riksbyggen

christoffer.werhof@riksbyggen.se

## Signerare

### Alisson Solar Molina (ASM)

Brf Hammarslund

allison.molina@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ALISSON MASIEL SOLAR MOLINA"

Signerade 2025-04-15 11:45:50 CEST (+0200)

### Greta Lundberg (GL)

Brf Hammarslund

lundberg.greta@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Greta Lundberg"

Signerade 2025-04-16 07:54:46 CEST (+0200)

### Linn Berntsson (LB)

Brf Hammarslund

linn.maria.berntsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"LINN RUT MARIA BERNTSSON"

Signerade 2025-04-23 16:41:20 CEST (+0200)

### Disa Thorsvad (DT)

Brf Hammarslund

Personnummer 199405305005

disa.thorsvad@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Disa

Siv Maria Thorsvad"

Signerade 2025-04-23 17:01:16 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557544242472

**Lars Johansson (LJ)**

L&L Revision & Konsult AB

*lars.johansson22@outlook.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Arne Johansson"*

*Signerade 2025-04-23 16:50:18 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Hammarlund, org.nr. 746000-0651

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hammarlund för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av föreningen 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 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. 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 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.

### 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.

## 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 räkenskapsåret 2024 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 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. Revisor utsedd av föreningen 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av föreningen 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 utsedd av föreningens 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Lars Johansson  
Av föreningen extern vald revisor

Disa Thorsvad  
Av föreningen vald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557544247179

## Dokument

### Rev berättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-04-14 16:41:12 CEST (+0200) av

Christoffer Werhof (CW)

Färdigställt 2025-04-22 20:03:45 CEST (+0200)

## Initierare

### Christoffer Werhof (CW)

Riksbyggen

[christoffer.werhof@riksbyggen.se](mailto:christoffer.werhof@riksbyggen.se)

## Signerare

### Lars Johansson (LJ)

L & L Revision & Konsult AB

[lars.johansson22@outlook.com](mailto:lars.johansson22@outlook.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Arne Johansson"

Signerade 2025-04-14 17:18:49 CEST (+0200)

### Disa Thorsvad (DT)

Brf Hammarslund

[disa.thorsvad@hotmail.com](mailto:disa.thorsvad@hotmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Disa Siv Maria Thorsvad"

Signerade 2025-04-22 20:03:45 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

