



# Årsredovisning 2021



**Brf Hamnskär nr 1**

**Org nr 702001-3921**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Hamnskär nr 1, med säte i Farsta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1957-01-05 fastigheten Hamnskär 1 i Farsta i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med två portar i 9 våningsplan med totalt 65 bostadsrätter. Den totala boytan är 4 781 kvm.

Lägenhetsfördelning:

10 st 1 rum och kök

9 st 2 rum och kök

33 st 3 rum och kök

13 st 5 rum och kök

Byggnaderna var under 2021 försäkrade hos Trygg Hansa till fullvärde.

Taxeringsvärdet för 2021 uppgår till 75 410 000 kr varav 42 387 000 kr avser byggnadsvärdet.

Avsättningar till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

### Större underhållsåtgärder som utförts samt händelser av större betydelse

1992	Renovering och tilläggsisolering fasad samt fönsterbyte.
2000	Hissrenovering.
2000	Injustering värme.
2000	PCB inventering.
2001	Ombyggnad garage till hushållssoprum.
2002	Byte entréportar.
2002	Asfaltering gård och parkering.
2003	Målning trapphus och källare.
2006	Fallskyddstak har satts upp utanför portikens bägge ingångar för att minska risker vid fallande snö och is.
2008	Byte dörrstängare och handtag på hissdörrar samt målning hissfronter.
2008	Renovering tvättstugeavdelning.
2008	Byte balkongdörrar i samtliga lägenheter och fasta fönster i lägenheter om 5 rok.
2008	Renovering undercentral, byte värmeväxlare.
2008	Energideklaration genomförd.
2009	Radonmätning utförd.
2010	Renovering yttertak.

- 2010-2011 Byte frånluftsfläktar, översyn och byte frånluftsdon i lägenheter.  
2011 Obligatorisk ventilationskontroll genomförd.  
2012 Indragning fiber i källare för möjlighet till framtida anslutning av internet, TV, och IP-telefoni.  
2013 Fjädrar för garageportar har bytts.  
2014 Brandskyddsinventering av fastigheten har genomförts. Brandtätning av karmar för lägenhetsdörrar och genomföringar i brandceller har utförts. Källar- och vindsgångar har försetts med utrymningsskyltar. I källargången mellan tvättstugorna har en brandsläckare installerats.  
2014 Avtal har skrivits med Com Hem avseende gruppanslutning för medlemmar till Bredband 50 där anslutning kan ske från 2015-02-01 och ingår i månads-avgiften.  
2014 En hemsida för föreningen har skapats  
2015 Byte av avfuktningsskåp i torkrum 2  
2016 Rosenhäck mot parkväg ersatt med berberisbuskar  
2016 Fällning av träd vid pergolan, nyplantering av rönn. Utbyte av ett körsbärsträd  
2017 Byte till LED-armaturer med närvarostyrning och batteribackup i trapphus  
Installation av ozongenerator i hushållssoprummet  
Upphandling av ny teknisk och ekonomisk förvaltare samt fastighetsskötsel  
Obligatorisk ventilation genomförd  
2018 Infodring av avlopp och dagvatten  
2019 Pergola utbytt  
Föreningslokalen uppfräschad samt försedd med nya möbler, inredning och porslin mm  
Storstädning av trapphus och entréer  
Målning och uppfräschning av cykelrum  
Besiktning av skyddsrum och åtgärder av besiktningpunkter  
2020 Samtliga ljuskällor har bytts till energisnåla LED, i tvättstugorna, källarkorridoren, vinden, matkällaren, cykelrummet, entréerna samt på fasader runt husen.  
Samtliga motorvärmare uttag på övre parkeringen är utbytta till nya med både motorvärmare uttag och uttag för laddning.  
P-plats för MC/mopeder med uttag för laddning har iordningställt.  
Hushållssophantering och pappersinsamling har flyttats till gården bakom pergolan. Sopkärl för hushållsavfall, förpackningar, plast och plåt har tillkommit.  
Fläktstyrningar för frånluftsfläktarna är utbytta.  
Den nedre parkeringen har fått nya stolpar med både motorvärmare uttag och uttag för laddning.  
2021 Externa hyresgäster som hyr förråd, lokaler och kontor har sagts upp för att kunna hyras ut till föreningens medlemmar som står i kö.

### **Ekonomisk förvaltning**

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2022-12-31.

### **Teknisk förvaltning**

Föreningen tecknade hösten 2021 nytt avtal om teknisk förvaltning med Aphos Förvaltning AB. Avtalet gäller 2022-01-01 t.o.m. 2023-12-31.

### Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>	
Lager	52	22-12-31	
Hobbyverksamhet	30	22-09-30	9 mån uppsägningstid
Kontor och lager	11	tills vidare	9 mån uppsägningstid
Kontor och lager	15	tills vidare	9 mån uppsägningstid
Kontor	11	tills vidare	9 mån uppsägningstid

Utöver dessa finns ett antal förrådsutrymmen anordnade i källarlokalerna med kontraktstid tills vidare och 3 månaders uppsägningstid.

### Garage och parkeringsplatser

Föreningen har 10 st. garage med bostadsrätt. 7 st. är i föreningens ägo och av dessa hyrs 6 st. ut och 1 st. som har använts som soprum kommer att göras om till garage igen.

Det finns 26 st. parkeringsplatser och 3 st MC-platser med uttag för motorvärmare och laddning.

### Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 87 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna.

Under året har 6 överlåtelse godkänts av föreningen.

I fastigheten finns två tvättstugor och två gemensamma utrymmen för barnvagnar och rullatorer samt ett förvaringsutrymme för cyklar.

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt de principer som fastställts av föreningsstämman.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2021-05-03 bestått av:

Per Eliasson	ordförande
Kent Björkander	ledamot
Joakim Bang Vedin	ledamot
Mathias Johansson	ledamot
Cornelia Straaten	ledamot

Jasmin Mackovic	suppleant
Göran Areström	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Per Eliasson, Cornelia Straaten och Kent Björkander två i förening.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda möten. Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 141 450 kr (exkl. sociala avgifter).

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Styrelsen kan kontaktas med hjälp av de telefonnummer och adresser som finns anslagna i entréerna.

### Revisorer

Jonas Helleklint,	Mazars AB	extern
Johanna Strandroth,	Mazars AB	suppleant extern

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2018-06-11.

### Verksamhet under året som gått

En lokal i källaren har sanerats efter vattenskada. Arbete med ytskikt samt att skapa 5 st. nya förråd med gallerväggar har påbörjats

Arbete med att ta fram offerter för installation av fibernät för TV och bredband har påbörjats.

Adventsfika hölls med inhyrda musiker efter uppehåll pga. pandemin.

### Planerat Framtida underhåll

Bevaka omfattning av rödalger på fasaderna.

Installera värmeåtervinning med värmepumpar i frånluftsfläktarna.

Installera trådlösa temperaturgivare för mätning i hallen på samtliga lägenheter. Underlättar när instyppning och justering av värmesystemet ska ske.

Byte radiatorstammar, byte termostatventiler, byte varm- och kallvattenstammar.

Planering för framtida sophantering eventuellt tillsammans med Hamnskär 2.

Garaget, tidigare soprum fräschas upp så att det kan hyras ut.

Ventilation för entréer byts.

Byte av samtliga rökdetektorer.

Installation av styr- och övervakningssystem för värme och ventilation samt visualisering av temperatur i lägenheter gemensamma utrymmen och lokaler.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	3 508	3 778	3 512	3 508	3 514
Resultat efter finansiella poster	986	445	731	-4 259	157
Resultat exklusive avskrivning	1 057	516	802	-4 188	417
Soliditet (%)	88,7	89,8	90,4	84,7	93,3
Årsavgift för bostäder kr/kvm	689	689	689	689	689
Elkostnad/kvm totalyta	30	21	20	22	16
Värmekostnad/kvm totalyta	126	113	111	109	111
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	25	16	19	18

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

### Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutning.

### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	404 324	298 740	850 012	5 190 523	445 442	<b>7 189 041</b>
Disposition av föregående års resultat:			-604 678	1 050 120	-445 442	<b>0</b>
Årets resultat					986 398	<b>986 398</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>404 324</b>	<b>298 740</b>	<b>245 334</b>	<b>6 240 643</b>	<b>986 398</b>	<b>8 175 439</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 240 642
årets vinst	986 398
	<b>7 227 040</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	227 000
i ny räkning överföres	7 000 040
	<b>7 227 040</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter		3 294 288	3 294 288
Hysesintäkter		212 235	216 083
Övriga rörelseintäkter		134 909	267 172
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2</b>	<b>3 641 432</b>	<b>3 777 543</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	-143 911	-193 496
Periodiskt underhåll	4	0	-831 678
Driftskostnader	5	-1 976 736	-1 800 298
Administrationskostnader	6	-180 679	-146 823
Arvoden och personal med tillhörande kostnader	7	-179 688	-181 533
Fastighetsskatt/avgift		-118 935	-116 985
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-2 599 949</b>	<b>-3 270 813</b>
Avskrivning byggnad		-70 719	-70 719
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-70 719</b>	<b>-70 719</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>970 764</b>	<b>436 011</b>
Ränteintäkter		15 735	9 446
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101	-15
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>15 634</b>	<b>9 431</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>986 398</b>	<b>445 442</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>986 398</b>	<b>445 442</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8	1 811 130	1 881 849
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 811 130</b>	<b>1 881 849</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Bostadsrättsgarage		383 000	383 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>383 000</b>	<b>383 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 194 130</b>	<b>2 264 849</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		12 113	7 111
Övriga fordringar		93 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		220 122	214 423
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>325 235</b>	<b>221 534</b>
<i>Kassa och bank</i>		6 696 240	5 516 958
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 021 475</b>	<b>5 738 492</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 215 605</b>	<b>8 003 341</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatskapital		703 064	703 064
Fond för yttre underhåll	9	245 334	850 012
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>948 398</b>	<b>1 553 076</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		6 240 642	5 190 523
Årets resultat		986 398	445 442
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 227 040</b>	<b>5 635 965</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 175 438</b>	<b>7 189 041</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		234 466	221 311
Aktuella skatteskulder		12 669	22 233
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		793 032	570 756
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 040 167</b>	<b>814 300</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 215 605</b>	<b>8 003 341</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		986 398	445 442
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		70 719	70 719
Förändring skatteskuld/fordran		-9 564	8 277
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 047 553</b>	<b>524 438</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av hyres- och avgiftsfordringar		-93 000	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-10 701	-5 196
Förändring av leverantörsskulder		13 155	-3 421
Förändring av kortfristiga skulder		222 276	96 472
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 179 283</b>	<b>612 293</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 179 283</b>	<b>612 293</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		5 516 958	4 904 665
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>6 696 241</b>	<b>5 516 958</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningen särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar, dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Avskrivningar Byggnader är 2,3 % av anskaffningsvärdet.

#### Fond för yttre underhåll

Minimiansättning till yttre underhåll görs enl stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

#### Fordringar

Fordringarna har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	3 294 288	3 294 288
Hysesintäkter, p-plats	63 000	64 650
Hysesintäkter, garage	64 224	64 224
Hysesintäkter, lokaler	85 010	87 209
Avgift andrahandsuthyrning	1 785	9 309
Försäkringsersättningar	133 124	0
Naturvårdsverket	0	257 863
	<b>3 641 431</b>	<b>3 777 543</b>

### Not 3 Reparationer

	2021	2020
Reparationer	100 398	83 268
Reparation bostad	623	0
Reparation vattenskada	0	8 638
Reparation tvättstuga	15 802	27 268
Nycklar o lås	0	10 787
Reparation el	0	52 116
Reparation hissar	23 756	11 419
Klottersanering	3 332	0
	<b>143 911</b>	<b>193 496</b>

### Not 4 Periodiskt underhåll

	2021	2020
Planerat underhåll	0	301 453
Underhåll tvättstuga	0	46 475
Underhåll av installationer	0	483 750
	<b>0</b>	<b>831 678</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2021	2020
Trädgårdsskötsel	104 926	101 874
Städkostnader	85 908	75 506
Hyra av entrémattor	7 224	6 459
Snöröjning/sandning	74 198	33 447
Serviceavtal	4 431	3 931
Hisskostnader	18 990	11 275
Besiktningkostnader	3 665	0
El	157 093	107 569
Värme	663 611	587 116
Vatten och avlopp	116 838	130 538
Avfallshantering	108 377	57 577
Försäkringskostnader	85 753	81 289
Ersättning till medlem	0	15 176
Tomträttsavgäld	260 300	260 300
Kabel-tv	31 810	31 704
Bredband	96 373	96 050
Teknisk förvaltning	143 748	154 618
Förbrukningsinventarier	0	40 671
Förbrukningsmaterial	13 491	5 198
	<b>1 976 736</b>	<b>1 800 298</b>

### Not 6 Administrationskostnader

	2021	2020
Hemsida	281	269
Porto	0	110
Revisionsarvode	34 975	33 625
Ekonomisk förvaltning	100 000	98 000
Upprättande av energidekl	33 150	0
Medlems-/föreningsavgifter	6 550	6 410
Övriga poster	5 723	8 409
	<b>180 679</b>	<b>146 823</b>

### Not 7 Arvoden och personal

	2021	2020
Styrelsearvode	141 450	141 450
Sociala kostnader	38 238	40 083
	<b>179 688</b>	<b>181 533</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 199 800	11 199 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 199 800</b>	<b>11 199 800</b>
Ingående avskrivningar	-9 317 951	-9 247 232
Årets avskrivningar	-70 719	-70 719
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 388 670</b>	<b>-9 317 951</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 811 130</b>	<b>1 881 849</b>
Taxeringsvärden byggnader	33 023 000	33 023 000
Taxeringsvärden mark	42 387 000	42 387 000
	<b>75 410 000</b>	<b>75 410 000</b>

### Not 9 Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Fond för yttre underhåll	850 012	623 012
Avsättning enligt stämmobeslut	-604 678	227 000
	<b>245 334</b>	<b>850 012</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	8 790 500	8 790 500
	<b>8 790 500</b>	<b>8 790 500</b>

Stockholm 2022- -

Per Eliasson  
Ordförande

Kent Björkander

Joakim Bang Vedin

Mathias Johansson

Cornelia Straaten

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- -

Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2021\_Brf\_Hamnskär\_nr\_1.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-26 09:24:43

Dokumentet är undertecknat av:

 KENT BJÖRKANDER (19521025XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-21 20:36:46
 Per Erik Eliasson (19590318XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-22 08:48:34
 Cornelia Marlis Straaten (19640423XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-21 19:21:09
 Mathias Johansson (19730618XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-26 08:54:28
 JOAKIM BANG VEDIN (19880609XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-24 20:32:58
 Per Erik Jonas Helleklint (19770109XXXX) Revisor	2022-04-26 09:24:43



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2021\_Brf\_Hamnskär\_nr\_1.pdf (257225 byte)

19B94BE9681D53CA0C1AFF64D38FFE7FA667D06C5A6993A6690F657C68C29CBA87E28EF89D953CBE294A  
62EAE6E2F1A9632607A82C0C4AA7C043BD7E11053543

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa support



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hamnskär 1  
Org. nr 702001-3921

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hamnskär 1 för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 *Revisorns 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.

#### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns 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. 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.

## 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 Hamnskär 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Hamnskär 1 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.

### Revisorans 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 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 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-26 09:26:10

Dokumentet är undertecknat av:

---

 Per Erik Jonas Helleklint (19770109XXXX) Revisor

2022-04-26 09:26:10



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (45798 byte)

C724E04E8AB4E8D1186A64E096E2A798F74C6C74792BD62E305E3B4CAFC2588A6672159537A020C9C1E7  
EDECC10803027EBF8E465A646F6E288A82BD962B3BAD

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa support