



ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsrättsföreningen Hammars Park C4



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Hammars Park med säte i Kristianstad org.nr. 769633-0849 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2019. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-07-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristianstad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hammar 9:192	2019-01-01	2018

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4176
Totalt 36 objekt		4176

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 4 rok, 8 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Mats Persson	Ordförande
Sissi Stuesson	Ledamot
Peter Svensson	Ledamot
Christel Andersson	Ledamot
Petter Karlström	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Petter Karlström och Peter Svensson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Sissi Stuesson, Mats Persson, Peter Svensson, Christel Andersson, Petter Karlström.



Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Johan Törnquist revisor Revisionsbyrån i Kristianstad AB vald av föreningen.

Valberedning har varit: André Pettersson (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. På stämman deltog 20 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +6,5%,
fr.o.m. 2022-04-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +13,8% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Under 2022 har styrelsen arbete varit inriktat på att möta makroekonomin i vårt samhälle. De händelser som har skett under året med hög inflation, höjda energikostnader och höjda räntor påverkar vår ekonomi negativt. Därför kommer den femåriga plan som startades 2021 angående att successivt årligen höja avgifterna att fortsätta. Till 2023 års budget kommer avgifterna att höjas till 610 kr/kvm. Det kommer att finnas behov av ytterligare höjningar av avgiften även kommande tre år för att nå en budget i balans. Under 2022 har också kostnaden för den ordinarie parkeringsplatsen inkluderats in i avgiften.

Under 2022 har föreningen gjort en låneomläggning på ett av sina lån. När våra lån tecknades i samband med byggande av våra bostäder var räntorna väldigt förmånliga. Låneomläggningen som gjordes 2022 har medfört en ökad kostnad med cirka 100 Tkr/år. Nästa gång vi skall göra en låneomläggning i föreningen blir 2024. Här hoppas vi på att det ekonomiska läget i vårt samhälle har stabiliserats.

Styrelsen har valt att placera 1 Mkr hos HSB med en bindningstid på 3 månader.

Styrelsen har tecknat en fullmakt för HSB i deras upphandling för elavtal under året. Ett nytt 2-årsavtal med Vattenfall börjar att gälla 2023-01-01.

Föreningen har ett förvaltningsavtal med HSB angående service och byte av ventilationsfilter enligt en årlig plan. Detta genomfördes i september månad. Några bostäder som har haft problem med sina ventilationsaggregat under året där komponentbrist har gjort att reparationerna har dragit ut på tiden.

Vid årsmötet fick styrelsen klartecken att fortsätta sitt projekt med etablering av laddstolpar/laddpunkter till våra parkeringsplatser. En enkät som skickades ut till medlemmarna visar på att det redan finns ett behov för elbilsladdning och behovet kommer att öka inom en snar framtid. Styrelsen fortsätter sitt arbete och har en plan på presentera satsningen vid årsmötet 2023.

Sedan föreningen startade har inga större åtgärder genomförts.

Föreningen har inte genomfört några större åtgärder på bostäder eller mark under verksamhetsåret. Samtliga byggnader är nybyggda där föreningens medlemmar flyttade in 2019-03-15.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023	Installation av laddstolpar på befintliga parkeringsplatser

Vid installation av nya laddstolpar kommer det att utföras en del entreprenadarbeten på vår mark.

Planen är att investera i en servisanslutning från C4 Elnät som klarar av ett elnätsabonnemang på 200 A.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 67 och under året har det tillkommit 16 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 66.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	193	238	195	-70	0
Skuldsättning, kr/kvm	12 245	12 314	12 371	12 419	0
Räntekänslighet, %	23	26	26	33	0
Energikostnad, kr/kvm	35	33	32	18	0
Driftskostnad, kr/kvm	133	142	134	125	0
Årsavgifter, kr/kvm	531	484	472	373	0
Totala intäkter, kr/kvm	572	610	514	421	0
Nettoomsättning, tkr	2 388	2 212	2 146	1 624	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-395	-242	-390	-977	-792
Soliditet, %	58	58	58	58	2

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i

driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	75 020 000	0	0	75 020 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	210 230	0	80 148	290 378
S:a bundet eget kapital, kr	75 230 230	0	80 148	75 310 378
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 375 552	-242 436	-80 148	-2 698 136
Årets resultat, kr	-242 436	242 436	-394 675	-394 675
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 617 988	0	-474 823	-3 092 811
S:a eget kapital, kr	72 612 242	0	-394 675	72 217 567

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 105 000 kr samt ianspråktagande skett med 24 852 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 617 988
Årets resultat, kr	-394 675
Reservation till underhållsfond, kr	-105 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	24 852
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 092 811

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 092 811

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 388 015	2 212 325
Övriga rörelseintäkter		0	333 014
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 388 015	2 545 339
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-556 397	-593 661
Övriga externa kostnader	Not 4	-64 873	-162 941
Personalkostnader	Not 5	-70 964	-70 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 174 773	-1 174 773
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 867 008	-2 002 342
RÖRELSERESULTAT		521 007	542 997
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 337	55
Räntekostnader och liknande resultatposter		-917 019	-785 488
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-915 682	-785 433
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-394 675	-242 436
ÅRETS RESULTAT		-394 675	-242 436

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	121 320 051	122 494 824
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>121 320 051</u>	<u>122 494 824</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>121 320 051</u>	<u>122 494 824</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12	1 109
Övriga fordringar	Not 8	4 227	37 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	12 157	9 999
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>16 396</u>	<u>48 497</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	1 000 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>1 000 000</u>	<u>0</u>
Kassa och bank	Not 11	1 351 453	1 859 243
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 351 453</u>	<u>1 859 243</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 367 849</u>	<u>1 907 740</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>123 687 900</u>	<u>124 402 564</u>

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	75 020 000	75 020 000
Fond för yttre underhåll	290 378	210 230
Summa bundet eget kapital	75 310 378	75 230 230
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 698 136	-2 375 552
Årets resultat	-394 675	-242 436
Summa ansamlad förlust	-3 092 811	-2 617 988
Summa eget kapital	72 217 567	72 612 242
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 50 831 377	30 456 018
Summa långfristiga skulder	50 831 377	30 456 018
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	301 748	20 969 024
Leverantörsskulder	72 096	47 192
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 43	34 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 265 070	283 732
Summa kortfristiga skulder	638 957	21 334 304
Summa skulder	51 470 334	51 790 322
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	123 687 900	124 402 564

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	521 007	542 997
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 174 773	1 174 773
	<u>1 695 781</u>	<u>1 717 771</u>
Erhållen ränta	4	55
Erlagd ränta	-917 184	-769 400
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>778 600</u>	<u>948 426</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	33 434	-39 891
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-27 907	-216 034
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>784 127</u>	<u>692 501</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-291 917	-234 738
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-291 917</u>	<u>-234 738</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	492 210	457 763
Likvida medel vid årets början	1 859 243	1 401 480
Likvida medel vid årets slut	<u>2 351 453</u>	<u>1 859 243</u>
	492 210	457 763

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 100 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 216 496	2 020 464
Hysesintäkt garage och bilplatser	61 375	103 250
Konsumtionsavgift vatten	89 640	75 521
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	20 504	13 090
	<u>2 388 015</u>	<u>2 212 325</u>
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-58 552	-39 326
El	-15 447	-14 696
Vatten	-131 367	-124 881
Renhållning	-83 180	-83 587
Förvaltningskostnader	-206 097	-232 669
Försäkringar	-36 721	-34 867
Periodiskt underhåll	-24 853	-63 270
Övriga driftskostnader	-180	-366
	<u>-556 397</u>	<u>-593 661</u>
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll installationer	-24 853	-39 870
Underhåll övrigt	0	-23 400
	<u>-24 853</u>	<u>-63 270</u>
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-16 638	-16 725
Övriga förvaltningskostnader	-5 421	-3 051
Kostnader överlåtelse och panter	-25 159	-13 325
Föreningsverksamhet	0	-4 479
Förbrukningsinventarier	0	-2 798
Stämman och styrelse	-9 405	-21 244
Arrende, hyra, leasing	-8 250	-101 320
	<u>-64 873</u>	<u>-162 941</u>
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-53 998	-54 000
Sociala avgifter	-16 966	-16 967
	<u>-70 964</u>	<u>-70 967</u>
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 174 773	-1 174 773
	<u>-1 174 773</u>	<u>-1 174 773</u>

2022-12-31 2021-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader 117 477 340 117 477 340

Ingående anskaffningsvärde mark 8 052 315 8 052 315

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 125 529 655 125 529 655**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader -3 034 831 -1 860 057

Årets avskrivningar byggnader -1 174 773 -1 174 773

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -4 209 604 -3 034 831**Utgående redovisat värde 121 320 051 122 494 824**

Redovisade värden byggnader 113 267 736 114 442 509

Redovisade värden mark 8 052 315 8 052 315

Fastighetsbeteckning: Kristianstad Hammar 9-192

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	2019	39 172 000	7 236 000	46 408 000	46 408 000
		39 172 000	7 236 000	46 408 000	46 408 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 52 000 000 52 000 000

varav i eget förvar 0 0

Summa ställda säkerheter 52 000 000 52 000 000**Not 8 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

4 227 37 389

4 227 37 389**Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring 9 324 8 749

Upplupna ränteintäkter 1 333 0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 1 500 1 250

12 157 9 999**Not 10 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	1,60%	2023-03-01	1 000 000	0
			1 000 000	0

Not 11 KASSA OCH BANK

Sparbanken Skåne

1 351 453 1 859 243

1 351 453 1 859 243

2022-12-31

2021-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	1,07%	2026-04-15	9 775 658	99 200
SBAB Bank AB	2,66%	2025-04-16	20 677 108	100 000
SBAB Bank AB	1,68%	2024-05-10	20 680 359	102 548
			51 133 125	301 748
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				50 831 377
Nästa års amortering av långfristig skuld				301 748
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				301 748
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,96%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 206 992
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				49 624 385
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	0	16 200
Arbetsgivaravgifter	0	16 966
Övriga kortfristiga skulder	43	1 190
	43	34 356

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	1 345	23 320
Upplupna räntekostnader	16 271	16 436
Upplupen revision	16 800	16 100
Förutbetalda årsavgifter och hyror	230 654	209 708
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	18 168
	265 070	283 732

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Christel Andersson

.....
Mats Persson

.....
Peter Svensson

.....
Petter Karlström

.....
Sissi Sturesson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor
Revisor vald av föreningsstämman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hammars Park C4

Org.nr 769633-0849

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hammars Park C4 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 för föreningen.

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 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.

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 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 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 Hammars Park C4 för räkenskapsåret 2022 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 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Kristianstad

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Hammars Park C4 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATS PERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 17:46:50



PETER SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 15:21:04



CHRISTEL ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 16:48:45



PETTER KARLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 17:41:42



SISSI STURESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 18:27:06



JOHAN TÖRNQUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 12:48:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Hammars Park C4 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHAN TÖRNQUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 12:49:48



HÅLLBARA ÅTGÄRDER

Det ligger i allas intresse att se till att det avtryck vi människor gör i den värld vi lever i blir så litet och så skonsamt som möjligt. I styrelsen finns det en utsedd ansvarig för hållbarhetsfrågor som har kunskap om hållbarhetsfrågor. Vår förening arbetar med tre hållbarhetsdimensioner:

Ekonomisk hållbarhet:

Skapa goda förutsättningar för föreningen genom god ekonomi och kloka investeringar genom att underhåll utförs i rätt tid och att det tas kloka val avseende upphandling av leverantörer och gemensamma tjänster.

Social hållbarhet:

Att skapa en trygg och inkluderande bostads- och närmiljö för föreningens medlemmar och att styrelsen arbetar långsiktigt med de bostadssociala frågorna.

Ekologisk hållbarhet:

Att föreningen arbetar för att det egna boendet, men även miljön runtomkring föreningen, ska bli så ekologiskt hållbar som möjligt.

Vår förening har genomfört följande åtgärder inom hållbarhet:

Ekonomisk hållbarhet

- Föreningen har ingått i HSB:s upphandling av gemensam el.
- Underhålls- och investeringsplan på 10 år, som uppdateras årligen.

Social hållbarhet

- Välkomnar nya medlemmar via e-post med information.
- Gemensamma trivseldagar, två gånger om året. (Pausad även under 2022 p.g.a. pandemin)

Ekologisk hållbarhet

- I samband med upphandlingen av gemensam el köps enbart förnybar el.
- Närvarostyrd LED-belysning används i gemensamma utrymmen som soprummen.
- Påbörjat arbetet med att genomföra en energideklaration under 2023.
- Undersöker möjligheten till att investera i laddstolpar på våra parkeringsplatser under 2023.
- Genom individuell mätning för vatten och el för respektive lägenhet får medlemmarna ökad insyn i sin egen användning och de ges möjlighet att själva se nyttan i att hushålla med resurser både för ekonomi och miljö.
- Information till medlemmarna kopplat till källsortering.

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.