

ÅRSREDOVISNING

ÅR 2022



Brf Hamregårdarna

Org. Nr. 778000-1108

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	13
Underskrifter	15
Fastställelseintyg	16

MS

*MC
H
A. S.*

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-03-01, och föreningens ekonomiska plan upprättades 1958. Nuvarande stadgar antogs och registrerades 2022-08-03 hos bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Bombplanet 1 och Jaktplanet 5, vilka förvärvades från Västerås Kommun 1955-03-15.

Styrelsen fram till ordinarie stämma 2022-05-21

Ordinarie:

Anna Richter	Ordförande
Annica Gavelin	Sekreterare
Matts Gunnarsson	Ledamot med ekonomisk inriktning
Kim Norrbakka	Vice värd

Suppleant:

Mikael Carrass

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma 2022-05-21

Ordinarie:

Anna Richter	Ordförande
Annica Gavelin	Sekreterare
Matts Gunnarsson	Ledamot med ekonomisk inriktning
Kim Norrbakka	Vice värd

Suppleant:

Mikael Carrass

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i föreningen av ordinarie ledamöter

Revisorer

Ordinarie:

Maria Stridell, Klara Siffror AB

Föreningens interna revisor: (Suppleant)

Barbro Rutter

Valberedning

Catharina Winblad von Walter (sammankallande)

Ann-Kristin Lund

Ordinarie föreningsstämman hölls den 21 maj 2022

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit tretton (13) stycken protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

MS

MS
AG
CR
AR

Fastigheten

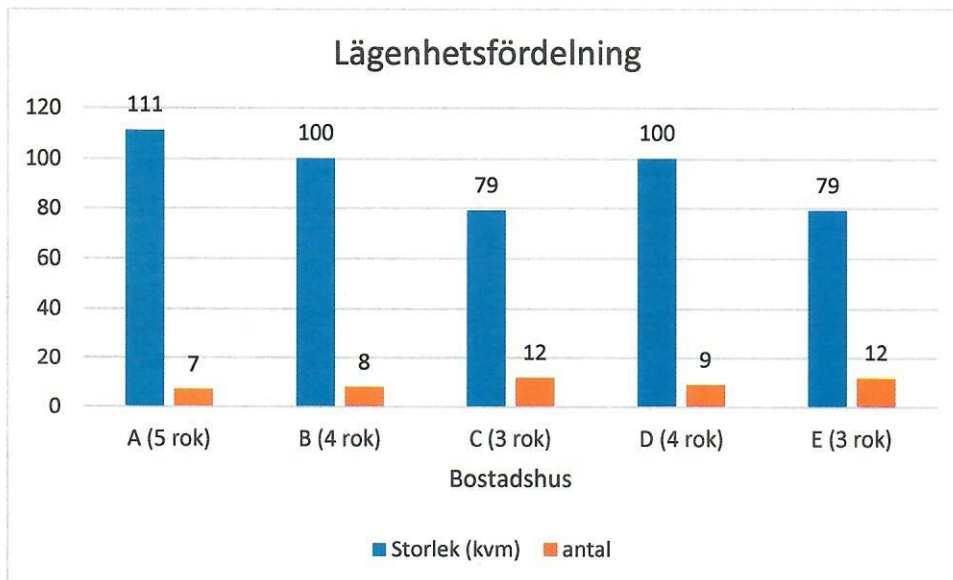
Fastighetsbeteckning är Bombplanet 1 och Jaktplanet 5 i Västerås kommun.
Den sammanlagda markytan är 17 496 kvm

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Taxeringsvärde:	50 152 000	50 152 000
Varav byggnader:	31 864 000	31 864 000
Varav mark:	18 288 000	18 288 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Försäkringen innefattar förutom fullvärdes egendomsförsäkring, även ansvarsförsäkring för styrelsen, bostadsrättsförsäkring, kollektivt olycksfall för boende och förtroendevalda samt rättsskyddsförsäkring och försäkring vid förmögenhetsbrott.

På fastigheterna finns 5 bostadshus innehållande 48 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt, samt en lokal uthyrd till Norrson Bygg AB. Den totala boytan är 4 373 kvm och lokalytan är 132 kvm. Uppvärmningen sker med fjärrvärme.

Lägenhetsfördelning



Samtliga lägenheter förfogar över biutrymmen i bl.a. i källaren i den egna bostaden, och lägenheter i bostadshusen B och D har garage i suterräng.

Samtliga lägenheter i bostadshusen A, C och E förfogar över garage i fristående länga. Föreningen förfogar även en separat tvättstuga samt gemensamma förråd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sker i egen regi av styrelsen genom stöd från Berghamra Ekonomibyrå (Ulrika Hammarlund).

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

Eftersom föreningen valt att inte ha egen fastighetsskötare åligger det varje medlem att genom engagemang hjälpa till med skötsel av fastigheterna.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna samt BoRätt.

ms

Ulrika Hammarlund
AG

Avtal med leverantörer

Markskötsel/Snöröjning	Martin Sollander AB
Kabel-TV	Tele2
IP-nät (bredband)	Fibra
El	Mälarenergi
Värme	Mälarenergi
Vatten	Mälarenergi
Sophämtning	Vafab

Föreningens ekonomi

Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; driftkostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

Driftkostnader - kostnader som kan härröras till föreningens drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvodet.

Kapitalkostnader - räntor från föreningens lån och löpande amorteringar.

Slitagekostnader - kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll. För 2023 års uppdaterade underhållsplan över 50 år, är den årliga slitagekostnaden 876 000 kr, tidigare år har antagande gjorts att slitagekostnaden är motsvarande vad som avsätts till fond för yttre underhåll enligt stadgarna, dvs 0,3% av taxeringsvärdet.

Utfall	2022	2021
Intäkter	2 734 272	2 646 551
Driftkostnader	-1 967 298	-2 119 337
Kapitalkostnader	-319 887	-335 806
Slitagekostnader	-876 000	-150 005
	-428 913	41 403

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen jobbar kontinuerligt för att säkerställa låga avgifter och attraktivt boende för medlemmarna.

- Fibra: Avtal uppdaterades för att vara mer gällande dagens situation.
- Tele2: Avtal omförhandlades för grundutbudet av tv-kanaler. I och med detta nästan halverades den årliga kostnaden.
- I augusti registrerades våra uppdaterade stadgar av Bolagsverket.
- Föreningens trivselregler uppdaterades.
- Styrelsen förtydligade hur stadgarna ska tolkas gällande ytterdörrar.
- Beslut om att genomföra radonmätning togs, mätningen genomförs under våren 2023.

ms

*Malle
A9*

Medlemsinformation

Under räkenskapsåret har två överlåtelser skett i föreningen:

- Lägenhet B13 från Emma och Stefan Jansson till Linnea Sahlberg och Viktor Jones
- Lägenhet C8 från Kristin och Simon Collén till Linnea Gunnarsson och Viktor Holmkvist

Antal medlemmar per den 31 december 2021 uppgick till 67

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Husombud under perioden mellan föreningsstämmor 2022 - 2023

A-huset	Jonas Bauer
B-huset	Annica Gavelin
C-huset	Martin Living
D-huset	Stefan Kvarnström
E-huset	Richard Bourke

Hedersuppdrag under perioden mellan föreningsstämmor 2022 - 2023

Flaggning	Monica och Gunnar Living samt Roger Wessbergh
Spolplattan	Carl Johan Wretström
Containern	Mats Envall
Tvättstugan	Barbro Rutter (inköp av förbrukningsmaterial)
Släpvagnen	Emil Bägén
Värmesystemet	Andreas Andersson
Hemsida	Jonas Bauer

MS

MS
An
12

Utförda reparationer och underhåll

Tidigare arbeten

Föreningens hus är byggda åren 1955-56 och under åren har en mängd reparationer, förbättringar och löpande underhåll utförts. Detaljerad information om dessa kan man hitta i tidigare förvaltningsberättelser.

Under senare år finns ett antal större arbeten som förtjänar att nämnas.

	Rörstambyte (kallvattenstammar) har gjorts på fastigheten sedan byggnationen.
1995	Elstambyte inkl centraler med automatsäkringar samt jordfelsbrytare.
2003	Renovering av gemensam tvättstuga.
2006	Installation av fastighetsnät för datakommunikation (Stadsnätet).
2007	Garagen mellan C- och D-husen samt lokalen fick ny takbeläggning.
2007	Uppgradering av kabeltevenätet.
2008	Värmeväxlaren till tappvarmvattnet samt cirkulationspumpen byttes ut.
2009-2010	Byte av kallvattenstammar i del av B-huset, C-huset samt E-huset.
2012	Grunden dränerades högst upp i D-huset.
2012-2013	Avstängningsventiler till tappvattnet har bytts ut.
2014	Stamspolning av samtliga lägenheters avloppsrör. Dörrar och fönster i tvättstugelängan byttes ut. Taket vid tvättstugan och vid A-husets garage har lagts om.
2015	Putsningsarbeten vid A-husets garagelänga, tvättstugelängan samt garagedelen mot Jaktplansgatan har genomförts.
2016	Omläggning av yttertak på boendelängorna, A-, B och C-huset färdigställdes.
2017	Omläggning av yttertak på boendelängorna, D- och E-huset färdigställdes. Panelbyte på två gavlar, en på B-huset och en på C-huset. En tvättmaskin i tvättstugan byttes ut och varmvatten kopplades till tvättmaskinerna.
2018-2019	Panelbyte av framsidan på A- och E-huset samt en gavel på B-huset. Renovering av källartrappor 1 till E-huset, och 1 till A-huset. Kontrakt med Norrson Bygg AB för uthyrning av lokalen. El och installationer i lokalen utbytt, samt fönster i lokalen utbytta Ny släpkärra har köpts in.
2020	Panelbyten på B- och C-husen. Renovering av källartrappor 1 till E-huset, och 1 till A-huset Ventilation i lokalen. Puts garagelängan vid C-huset. Målning dörrar garagelängorna.
2021	Ny panel på lokalen Utbyte av en trapp på A-huset Panelbyte D-huset

MS

MS
A
K
R

Arbeten under 2022

- Fasad gavel på D-husets norra del samt C-husets östra del.
- Utbyte av trasig torktumlare.
- Lagning av asfalt framför E-länga, tvättstugan och garagen vid tvättstugan.
- Byte av lås och tillhörande nycklar till tvättstugan och de gemensamma förråden.
- Okulär besiktning samt åtgärd på taktegel.
- Fibra har utfört årlig besiktning av fiberanslutning.
- Isoleringen kring A-husets skorstenar har åtgärdats för att minska brandrisken.

Övrigt

Under ledning av husombuden genomfördes två ordinarie städdagar, en på våren och en på hösten. Under våren tog medlemmarna i B- och C-husen hand om stora grenar och ris efter nedtagna träd.

Under hösten fokuserade vi på att snygga till våra gemensamma ytor enligt städplanen.

Ny julbelysning till flaggstången invigdes i december.

Justering/inställning av värmesystemet genomfördes både under vår och höst.

Spolning av köksavlopp har genomförts i flertal lägenheter.

Värmerör i garage mot Bäckvägen samt i lokal har åtgärdats efter läckage.

Okulär besiktning av huslängor med vicevärd och husombud genomfördes under våren.

Flerårsöversikt

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Belopp i tusen kr (där annat ej anges)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 734	2 647	2 608	2 616	2 599
Resultat efter finansiella poster	49	-219	-806	-564	63
Likviditet	1 057	1 031	1 335	2 249	2 683
Fond för yttre fastighetsunderhåll	604	454	903	762	620
Årsavgift per kvm bostadsyta, (kr)	625	605	595	595	595
Uppvärmningskostnad per kvm, (kr)	166	171	147	144	144
Lån per kvm bostadsyta, (kr)	1 844	1 894	1 951	1 992	2 033
Soliditet %	5,0	4,4	6,4	13,1	17,2
Taxeringsvärde	50 152	50 152	47 052	47 052	47 052

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

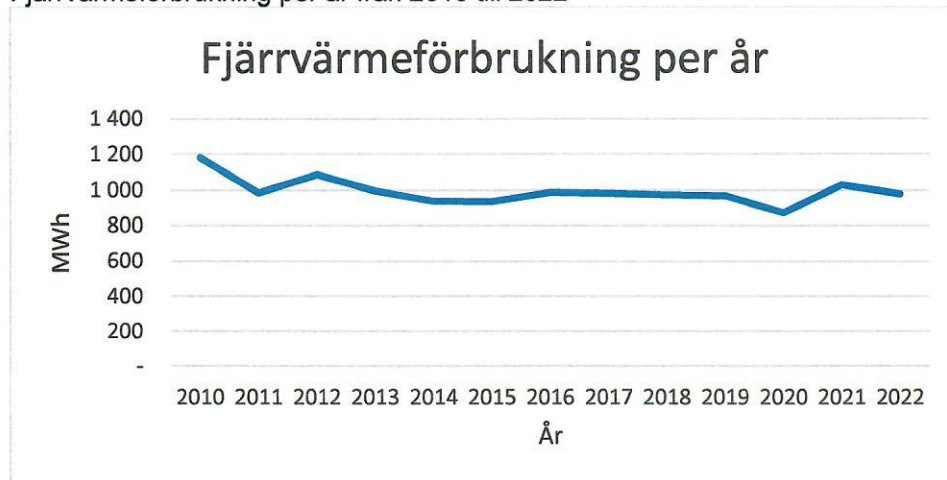
Den totala boytan är 4 373 kvm och lokalytan är 132 kvm

MS

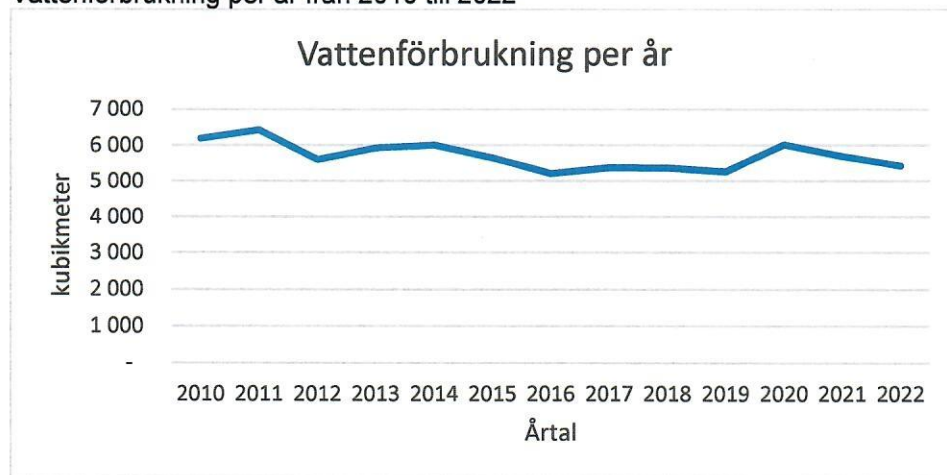
MS
AG
AR

Förbrukning

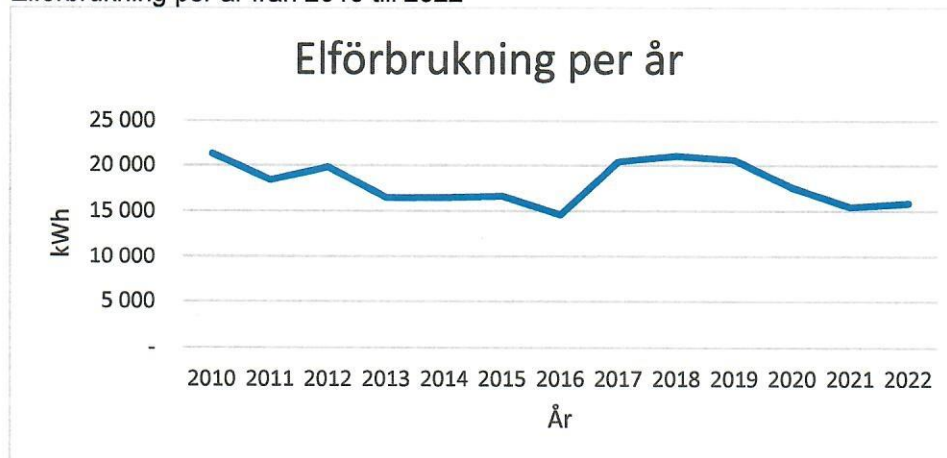
Fjärrvärmeförbrukning per år från 2010 till 2022



Vattenförbrukning per år från 2010 till 2022



Elförbrukning per år från 2010 till 2022



MS

*MS
AK
AR*

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel, där styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -465 704, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	-514 426
Årets resultat	48 722
Summa	-465 704

Styrelsen föreslår följande disposition:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	-463 000
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	150 456
<i>Taxering 50 152 000 kr x 0,3%</i>	
Överföring till balanserat resultat	<u>-153 160</u>
att i ny räkning överförs	-465 704

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

MS

*MS
AK
AG
AR*

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		2 734 272	2 646 551
		<u>2 734 272</u>	<u>2 646 551</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 967 298	-2 119 337
Personalkostnader		-24 459	-28 278
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-186 003	-186 003
Övriga rörelsekostnader		-29 387	-28 938
Fastighetskatt		-376 140	-375 013
Rörelseresultat		<u>150 985</u>	<u>-91 018</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 220	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 483	-127 779
Resultat efter finansiella poster		<u>48 722</u>	<u>-218 797</u>
Resultat före skatt		<u>48 722</u>	<u>-218 797</u>
Årets resultat		<u>48 722</u>	<u>-218 797</u>

MS
AGAR

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	7 969 152	8 155 155
		<u>7 969 152</u>	<u>8 155 155</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 969 152</u>	<u>8 155 155</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		33 081	33 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 447	65 960
		<u>94 528</u>	<u>98 992</u>
Kassa och bank		1 057 160	1 031 394
Summa omsättningstillgångar		<u>1 151 688</u>	<u>1 130 386</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 120 840</u>	<u>9 285 541</u>

MS
AK
AB

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		315 038	315 038
Fond för yttre underhåll		603 527	453 522
		918 565	768 560
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-514 426	-145 625
Årets resultat		48 722	-218 797
		-465 704	-364 422
Summa eget kapital		452 861	404 138
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	8 065 606	8 283 230
		8 065 606	8 283 230
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	4	217 624	217 624
Skatteskulder		21 049	19 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		363 700	360 627
		602 373	598 173
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 120 840	9 285 541

Förändringar eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	315 038	315 038
Summa inbetalda insatser	315 038	315 038
Ingående balans av föreningens underhållsfond	453 522	903 259
lansspråktagande av fond för yttre underhåll	-	-590 893
Årets avsättning enligt föreningens stadgar	150 005	141 156
Utgående balans underhållsfond	603 527	453 522
Summa bundet eget kapital	918 565	768 560
Fritt eget kapital		
Ingående balanserad vinst	-364 421	-595 362
lansspråktagande av fond för yttre underhåll	-	590 893
Årets resultat	48 722	-218 797
Avsättning till reparationsfond	-150 005	-141 156
Utgående balans balanserad vinst	-465 704	-364 422
Summa eget kapital	452 861	404 138

MS
MS
AR

Noter

Not 1, Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper mm

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Vid redovisning tillämpas BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsförening.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Antalet anställda

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Avskrivningar

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad, stomme	100
Tak, tvättstuga	20
Tak, byggnad	50
Fasad och installationer	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

MS

MS
AK
AR

Not 2, Fördelning driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Skötselkostnader	-146 580	-137 918
Sophämtning	-136 713	-130 864
Värme	-749 533	-771 161
Vatten	-134 482	-129 230
El	-47 941	-32 641
Reparationer och underhåll	-524 616	-715 355
Årsstämma och styrelsearvoden	-119 088	-93 233
Fastighetsförsäkring	-108 345	-108 935
Summa	-1 967 298	-2 119 337

Not 3, Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	13 225 903	13 225 903
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	13 225 903	13 225 903
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 070 748	-4 884 745
-Årets avskrivning	-186 003	-186 003
Vid årets slut	-5 256 751	-5 070 748
Redovisat värde vid årets slut	7 969 152	8 155 155

Not 4, Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	870 496	870 496
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 195 110	7 412 784
Föreningens totala skulder till kreditinstitut:		
Stadshypotek, 230994; 1,17%; bundet till 2026-12-30	3 204 000	3 276 000
Stadshypotek, 225859; 1,28%; bundet till 2025-06-01	3 560 000	3 640 000
Stadshypotek, 229766; 1,47%; bundet till 2031-09-01	440 240	455 552
Stadshypotek, 229767; 1,27%; bundet till 2029-09-01	440 240	455 552
Stadshypotek, 227923; 1,05%; bundet till 2025-12-30	638 750	673 750
Summa	8 283 230	8 500 854
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-217 624	-217 624
	8 065 606	8 283 230

MS

MS
Ag
AR

Ställda säkerheter för övriga skulder

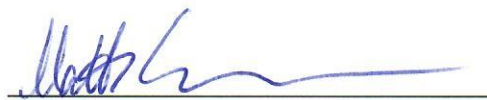
	2022-12-31	2021-12-31
- Jaktplanet 5	4 708 400	4 708 400
- Bombplanet 1	4 671 100	4 671 100
	9 379 500	9 379 500
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Underskrifter

Västerås 2023-04-12



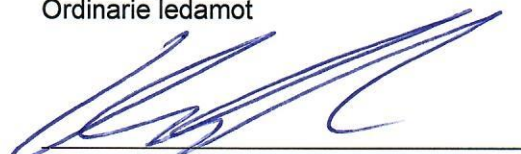
Anna Richter
Ordförande



Matts Gunnarsson
Ordinarie ledamot



Annica Gavelin
Sekreterare



Kim Norrbakka
Vice värd



Mikael Carrass
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-04-18



Maria Stridell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hamregårdarna
Org.nr. 778000-1108

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hamregårdarna för år 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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "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 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

MS

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 Hamregårdarna för år 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Revisorers 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Västerås den 18 april 2023



Maria Stridell

Auktoriserad revisor