



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Hammaren 27

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-11 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hammaren 27	2004	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939

Värdeåret är 1939

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 17 bostadsrätter om totalt 1 059 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 059 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Manuela Pavlovic	Ordförande
Laszlo Kovacs	Styrelseledamot
Suad Ebrahimsson	Styrelseledamot
Stina Castor	Suppleant

### Valberedning

Marie Lundkvist  
Michella Pavlovic

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Lars Ljungström Revisor Bokföringsgruppen i Sundsvall HB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ny tvättmaskin Miele  
Lagning av 2 skorstenar samt takpannor  
Spolning stammar
- 2022** ● Ny torktumlare - Ny torktumlare januari 2022  
OVK-besiktning - Godkänd efter 2:a gången  
Underhållsplan
- 2020** ● Besiktning tvättmaskiner - Strands har varit och besiktigat tvättmaskinerna.  
Byte av kedja mangel  
Underhåll av torkrum - Ersatt och lagat tvättlinor.  
Fyllt på brandsläckare  
Arbete på fasad. - fasaden/sockeln, gjutning av grunden vid uteförråden samt uppsättning av nya trappräcken på baksidan har genomförts utan anmärkningar tillsammans med en byggkonsult.  
Underhåll ytterdörrar - Justering av lås på fastighetens fram och baksida när dörr ej gått igen som den ska vid mer än ett tillfälle.  
Batteribyte brandvarnare  
Kall- och varmvatten stamledningar - isolering av rör i källare samt injustering  
Fjärrvärme - UC rengöring, komplettering, isolering och injustering av värmesystemet ;energieffektivisering
- 2019** ● Byte av lampa - Lampa på baksidan av huset vid gården.  
Byte av lås till ytterdörr  
Totalspolning av rör - Spolning av takerännor och stuprör  
Byte av aggregat i torkrum
- 2018** ● Tvättstuga - Underhåll/repairation maskiner i tvättstuga  
Underhåll ytterdörrar - Enl underhållsplanen: Byte till vridlås på dörr från tvättstuga till innergård.  
Entrédörrar rengjorda och inoljade.  
Byte av fastighetsmätare EI-rum  
Energideklaration  
Sotning av ventilation Kök och badrum

**2018** ● Fönsterbyte - v. 1-5  
Start- och slutbesiktning - Fönsterbyte

**2017** ● översyn yttertak - takpannor, taksäkerhet och skorsten

### Planerade underhåll

**2024** ● Renovering av 2 skorstenar

### Avtal med leverantörer

Tillsynsavtal Öresundskraft

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Hammaren, med en andel på 16.5%.

Samfälligheten förvaltar två sophus samt gångar mellan sophusen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Två lån löpte ut december 2023 och skulle omförhandlas. Styrelsen beslutade att amortera en större del av det ena lånet.

#### Förändringar i avtal

Föreningen tecknade Tillsynsavtal med Öresunds kraft

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	973 212	917 903	835 219	836 505
Resultat efter fin. poster	95 593	236 210	152 502	-157 446
Soliditet (%)	56	55	54	53
Yttre fond	435 887	373 487	311 087	473 400
Taxeringsvärde	20 800 000	20 800 000	21 000 000	21 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	867	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 765	6 436	6 519	6 591
Skuldsättning per kvm totalyta	5 684	6 345	6 426	6 498
Sparande per kvm totalyta	197	326	239	159
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	58	38	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	97	90	97	82
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	43	39	37
Energikostnad per kvm totalyta	197	191	174	147
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,70	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,65	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	8 460 261	-	-	8 460 261
Upplåtelseavgifter	1 040 805	-	-	1 040 805
Fond, yttre underhåll	373 487	-	62 400	435 887
Balanserat resultat	-1 662 105	236 210	-62 400	-1 488 295
Årets resultat	236 210	-236 210	95 593	95 593
<b>Eget kapital</b>	<b>8 448 658</b>	<b>0</b>	<b>95 593</b>	<b>8 544 251</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 488 295
Årets resultat	95 593
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-62 400
<b>Totalt</b>	<b>-1 392 702</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 392 702</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	973 212	917 903
Övriga rörelseintäkter	3	16 116	540
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>989 328</b>	<b>918 443</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-532 366	-381 143
Övriga externa kostnader	9	-64 263	-69 923
Personalkostnader	10	-34 169	-30 606
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-110 364	-109 397
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-741 162</b>	<b>-591 069</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>248 166</b>	<b>327 374</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 184	4 657
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-171 756	-95 822
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-152 572</b>	<b>-91 164</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>95 593</b>	<b>236 210</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>95 593</b>	<b>236 210</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	13 817 834	13 918 394
Maskiner och inventarier	13	30 213	40 017
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 848 047</b>	<b>13 958 411</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 848 047</b>	<b>13 958 411</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 624	15 600
Övriga fordringar	14	1 500 183	1 383 905
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 506 807</b>	<b>1 399 505</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	1 068
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>1 068</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 506 807</b>	<b>1 400 573</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 354 854</b>	<b>15 358 984</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 501 066	9 501 066
Fond för yttre underhåll		435 887	373 487
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 936 953</b>	<b>9 874 553</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 488 295	-1 662 105
Årets resultat		95 593	236 210
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 392 702</b>	<b>-1 425 895</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>8 544 251</b>	<b>8 448 658</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 817 058	3 728 582
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 817 058</b>	<b>3 728 582</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 202 016	2 990 993
Leverantörsskulder		635 398	55 881
Övriga kortfristiga skulder		0	12 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	156 131	122 090
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 993 545</b>	<b>3 181 744</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 354 854</b>	<b>15 358 984</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>248 166</b>	<b>327 374</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	110 364	109 397
	<b>358 530</b>	<b>436 772</b>
Erhållen ränta	19 184	4 657
Erlagd ränta	-171 884	-92 188
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>205 829</b>	<b>349 242</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 476	-21 104
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	600 906	31 175
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>794 259</b>	<b>359 313</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-49 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-49 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-700 501	-86 032
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-700 501</b>	<b>-86 032</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>93 758</b>	<b>224 281</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 321 914</b>	<b>1 097 633</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 415 672</b>	<b>1 321 914</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hammaren 27 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %
Okänt konto: 1210	20 %
Byggnad	0,44 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	905 016	853 807
Hysesintäkter bostäder	62 400	62 400
Påminnelseavgift	480	0
Dröjsmålsränta	327	0
Pantsättningsavgift	1 050	1 691
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	0	6
<b>Summa</b>	<b>973 212</b>	<b>917 903</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	14 412	0
Övriga intäkter	-60	540
Återbäring försäkringsbolag	1 764	0
<b>Summa</b>	<b>16 116</b>	<b>540</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	40 948	37 326
Larm och bevakning	7 841	0
Hissbesiktning	2 724	1 715
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	21 125
Gemensamma utrymmen	0	424
Snöröjning/sandning	0	12 965
Serviceavtal	3 274	6 600
Fordon	0	210
Förbrukningsmaterial	2 410	1 965
<b>Summa</b>	<b>57 197</b>	<b>82 330</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	48 000	2 013
VVS	15 675	0
Ventilation	0	2 881
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 550
Hissar	33 398	798
Tak	75 312	0
<b>Summa</b>	<b>172 385</b>	<b>10 242</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Summa	0	0

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	50 818	60 950
Uppvärmning	102 502	95 639
Vatten	54 910	45 586
<b>Summa</b>	<b>208 230</b>	<b>202 175</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	13 745	0
Kabel-TV	15 892	14 546
Samfällighetsavgifter	37 834	44 507
Fastighetsskatt	28 602	27 342
Korr. fastighetsskatt	-1 519	0
<b>Summa</b>	<b>94 554</b>	<b>86 395</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	313
Tele- och datakommunikation	3 874	3 874
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	120
Revisionsarvoden extern revisor	4 900	4 900
Förvaltningsarvode enl avtal	36 828	36 412
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	3 405	5 314
Konsultkostnader	0	14 500
Bostadsrätterna Sverige	4 490	4 490
<b>Summa</b>	<b>64 263</b>	<b>69 923</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	26 000	24 850
Arbetsgivaravgifter	8 169	5 756
<b>Summa</b>	<b>34 169</b>	<b>30 606</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	171 723	95 761
Dröjsmålsränta	33	0
Övriga räntekostnader	0	61
<b>Summa</b>	<b>171 756</b>	<b>95 822</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	15 625 146	15 625 146
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>15 625 146</b>	<b>15 625 146</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 706 752	-1 606 338
Årets avskrivning	-100 560	-100 414
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 807 312</b>	<b>-1 706 752</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>13 817 834</b>	<b>13 918 394</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 667 165</i>	<i>2 667 165</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	11 600 000	11 600 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 200 000
<b>Summa</b>	<b>20 800 000</b>	<b>20 800 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	49 000	0
Inköp	0	49 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>49 000</b>	<b>49 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 983	0
Avskrivningar	-9 804	-8 983
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-18 787</b>	<b>-8 983</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>30 213</b>	<b>40 017</b>



## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	83 061	60 349
Skattefordringar	1 450	2 710
Klientmedel	0	285 011
Transaktionskonto	701 992	0
Borgo räntekonto	713 680	1 035 835
<b>Summa</b>	<b>1 500 183</b>	<b>1 383 905</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2026-01-30	1,06 %	1 704 381	1 721 905
Stadshypotek AB	2024-12-30	4,26 %	1 100 000	1 134 625
Stadshypotek AB	2025-12-01	3,78 %	2 014 693	2 046 693
Stadshypotek AB	2026-12-30	3,44 %	1 200 000	1 816 352
<b>Summa</b>			<b>6 019 074</b>	<b>6 719 575</b>
Varav kortfristig del			1 202 016	2 990 993

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 471 454 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	9 146	9 274
Uppl kostnad arvoden	50 500	24 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 867	7 698
Förutbet hyror/avgifter	80 618	80 618
<b>Summa</b>	<b>156 131</b>	<b>122 090</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 100 000	7 100 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helsingborg

---

Laszlo Kovacs  
Styrelseledamot

---

Manuela Pavlovic  
Ordförande

---

Suad Ebrahimsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Bokföringsgruppen i Sundsvall HB  
Lars Ljungström  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 20:21

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.04.2024 09:54

DOCUMENT ID:

BkS46qE8bR

ENVELOPE ID:

SkGVpcN8-A-BkS46qE8bR

DOCUMENT NAME:

Brf Hammaren 27, 769611-3187 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LASZLO KOVACS laszlo6566@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 11:18 24.04.2024 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/01/23) IP: 94.191.136.134
2. Manuela Pavlovic pavlovic_m@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 15:52 07.05.2024 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/05/17) IP: 31.208.71.178
3. SUAD EBRAHIMSSON suad.ebrahimsson@helsingborg.se	Signed Authenticated	07.05.2024 19:42 07.05.2024 19:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/27) IP: 83.248.6.33
4. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	Signed Authenticated	07.05.2024 20:21 07.05.2024 20:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/15) IP: 95.194.115.247

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

---

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i  
bostadsrättsföreningen Hammaren 27,  
org.nr 769611-3187

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för  
Bostadsrättsföreningen Hammaren 27 för räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en  
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt  
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som  
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en  
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,  
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på  
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt  
god revisionsssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat  
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att  
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i  
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga  
avseenden en rättvisande bild av Brf Hammaren 27:s  
finansiella ställning per 2023-12-31.

.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer  
resultat – och balansräkningen*

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört  
en revision av förslaget till disposition beträffande  
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är  
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt  
bostadsrättslagen.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om  
förslaget till disposition av föreningens resultat och om  
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är  
utförd enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till  
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och  
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag  
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga  
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna  
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig  
mot föreningen. Jag har även granskat om någon  
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med  
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens  
stadgar.

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

### Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets  
resultat och den balanserade förlusten enligt förslaget i  
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet  
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2024-04

Lars Ljungström



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
07.05.2024 20:22

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 24.04.2024 09:54

DOCUMENT ID:  
SymVT5ELWC

ENVELOPE ID:  
H1ZNa9EIZ0-SymVT5ELWC

DOCUMENT NAME:  
Hammaren 27 2023 rev.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	Signed Authenticated	07.05.2024 20:22 07.05.2024 20:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/15) IP: 95.194.115.247

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed