

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Hammarby Kanal

Org.nr. 769606-9470

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Som underlag till budgeten har styrelsen också en underhållsplan vilken senast reviderades under 2019.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-04-03. Föreningens ekonomiska plan är registrerad och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i:

- Sickla Udde Samfällighetsförening (andel 3,15%) som driver sopsugsanläggningen,
- Sjöstadföreningen Hammarby Sjöstad som är en ideell intresseförening för Brf:er för att bl.a. stärka stadsdelens profil gällande hållbar utveckling,
- Hammarby Sjöstad ekonomisk förening som bl.a. tillhandahåller infrastruktur för bredband i stadsdelen,
- Bostadsrätterna ekonomisk förening som är en intresseförening för Brf:er.

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med fastighetsbeteckning Sundet 1 i Stockholms Kommun förvärvades 2001, fastigheten är belägen på adresserna Sickla Kanalgata 52 och 56.

Fastigheten/byggnaderna är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Bostadsrätterna/Folksam, ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2000 - 2001 och består av 2 flerbostadshus i fem våningar. Värdeåret är 2001. Byggnadsytan utgörs av 3389 kvm lägenhetsyta och 665 kvm övriga ytor. Ytor för garage tillkommer.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1 rok	2 st
2 rok	15 st
3 rok	9 st
4 rok	8 st
5 rok	4 st

Därutöver har föreningen en föreningslokal samt en gästlägenhet och bastu att nyttja.

Parkering/Garage

Föreningen har 3 parkeringsplatser utomhus och 23 parkeringsplatser inomhus i grannfastighetens garage. Garaget, Tjärnen GA: 1, är beläget i fastigheten Tjärnen 1 och föreningens andelstal är 38 %. Anläggningen ägs tillsammans med Brf Hammarby Ekbacke och förvaltas av Fastum AB.

Byggnadens tekniska status

Besiktning av fastigheterna och UHP 2017, 2019

Installation av bergvärmeanläggning 2020

Brf Hammarby Kanal

Org.nr. 769606-9470

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Nordstaden AB efter att föreningen upphandlat och avtalat med Nordstaden AB inför år 2021. Tidigare ekonomisk förvaltare var Menja Management AB vilka fram till och med år 2020 skött föreningens ekonomi.

Teknisk förvaltning

Den tekniska fastighetsservicen och förvaltningen har skötts av styrelsen i form av arbetsgrupp med fastighetsansvariga och med hjälp av utomstående expertis och entreprenörer.

Föreningen har avtal för följande tjänster:

• bergvärme:	Enstar AB
• värmestyrning:	EcoGuard
• värmeutredning:	SVI, Stockholm värmeinjustering AB
• vatten:	Stockholm Vatten AB
• elhandel:	Switch Nordic Green AB
• elnät:	Ellevio AB
• kabel-TV:	Tele 2 AB
• städning:	ABSS (AB Sthlm Supportgroup)
• hushållssophämtning:	Sickla Udde Samfällighetsförening
• hämtning av källsorterat:	Veolia Recycling AB
• trädgårdsskötsel:	LK & LT Anläggning och Fastighetsvård KB
• snöröjning gårdsplan o trappor:	Habitek AB (fd Nicator)
• snöröjning o bevakning tak:	EMJ Entreprenad AB
• underhållsplan:	Drottningholms företagskonsulter KB
• hissunderhåll:	Kone AB
• hissbesiktning:	Kiwa Inspecta AB
• översyn brand-/rökluckor:	Brandsäkra AB
• LED-belysningsunderhåll:	Miljöbelysning Sweden AB
• rör o avlopp:	Olofsson o Svedberg Rörmontage AB
• stamspolning:	Solna stamspolning AB
• diverse fastighetsreparationer:	Byggnads AB Libellen
• tilluftsvent, filterbyte, köksvläkt, frånluft:	Stockholms Bostadskontroll AB
• ventilationssystem underhåll:	Gösta Schelin AB
• målning:	Klingströms måleri AB
• garagedrift i gemensam fastighet:	Brf Hammarby Ekbacke
• webbhotell:	Surftown AS
• bredbandsleverantör för gruppanslutning:	Bahnhof AB
• inpasseringssystem porttelefon :	Storstadens Lås AB

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	58 st
Nyttillkomna medlemmar	3 st
Avgående medlemmar	3 st
Medlemmar vid årets utgång	58 st

Under året har 2 överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Lars Setterqvist	Ordförande
Stefan Carneros	Vice ordförande
Gunilla Axelsson	Ledamot
Catharina Lindgren	Ledamot
Carl Adlarsson	Ledamot

Richard Ljunggren	Suppleant
Lars-Erik Edgarsson	Suppleant

Revisor

Christina Gotting	Gotting Revision AB
Gotting Revision AB	Suppleant

15
GA

Brf Hammarby Kanal

Org.nr. 769606-9470

Valberedning

Charlotta Jeppsson Sammanställande
Charlotte Edgarsson

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9(9) protokollförda sammanträden inräknat det konstituerande mötet. Därutöver har ett budgetmöte hållits.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 17 juni 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhet / Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2021 har inga städdagar eller informationsmöten hållits på grund av rådande Coronarestriktioner. Styrelsen har under året i stället löpande skickat ut medlemsmejl med information om pågående och planerade händelser och förvaltningsaktiviteter.

Byggnad / Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Upphandling och installation av ett nytt inpasseringssystem i form nya kodlås med porttelefon och kortöppning.
- Gruppupphandling och byte av kommunikationsoperatör för föreningens och medlemmarnas internetuppkoppling med klart ökad prestanda och minskad kostnad för medlemmarna.
- Den vart femte år återkommande OVK:n (Obligatorisk ventilationskontroll) har genomförts och ett antal punkter både av förening och enskilda medlemmar åtgärdades innan godkännande.
- Byte av tilluftsfilter i samtliga lägenheter.
- Styrelsen har i slutet av året inlett upphandling av extern fastighetstjänst (skötsel, service och förvaltning). Upphandlingen slutförs under första delen av 2022.
- Gällande garaget har föreningen deltagit i Brf Ekbackens utredning och upphandling av ett större renoveringsarbete för att hindra fortsatt fuktgenomslag i betongkonstruktionen. Arbetet genomförs under 2022.

Arbeten som utförts tidigare år:

2020

- Inom energiprojektet har anläggning för berg- och frånluftsvärme samt helt nya värmepumpar och värmestyrning installerats och driftsatts per 2020-06-01. Samtliga reglage på radiatorer har bytts ut och värmeavläsare installerats i samtliga lägenheter. Grovtvättstugan har omvandlats till elcentral för energianläggningen.
- Utredning av fuktproblem i garaget genomförd och garageport har bytts ut.
- Byte av tilluftsfilter i samtliga lägenheter

2019

- Sotning av rökgångar och kontroller av rökgasfläktar
- Effektivare cykelförvaring i cykelrummen – stegl
- Restpunkt LED-installation i trapphus
- Garaget -bytt ventilationsanläggning o utvecklat inpasseringen
- Bytt källardörr efter inbrottsförsök
- Avloppsspolning i alla lägenheter genomförd
- Energideklaration genomförd inom lagstadgade tiden
- Hjärtstartare uppsatt i fastigheten
- Åtgärder efter brandbesiktning genomförda

Föreningens ekonomi

Övergripande beskrivning

Årets driftsresultat följer i stort den budget som fastställdes för året. Föreningen har under året bundit lån och avtalat om delvis fast elpris.

För år 2021 har bokföring, format och uppställning förändrats vilket gör att även ÅR har anpassats till nya regelverk. Vid jämförelser av utfall för 2021 med tidigare år och tidigare års sammanställda ÅR bör detta tas i beaktande. I beaktande måste också tas att intäkter och kostnader för el och vatten under år 2021 har bokförts med viss momspåverkan pga individuell avläsning.

Byte av redovisningsmodell

Den ekonomiska modellen har för verksamhetsår ändrats till redovisningsmodell enligt K3 för att anpassa redovisningen till att även kommande år kunna skriva av större underhållsåtgärder eller utveckling som föreningen ska genomföra i enlighet med underhållsplan och styrelsebeslut.

Brf Hammarby Kanal

Org.nr. 769606-9470

Modellen ger därmed förening och styrelse möjlighet att planera åtgärder i fastigheten men samtidigt behålla ett jämnare resultat år från år. Konsekvensen av att inte gå över till modell K3 är att större underhåll och renoveringar belastar resultatet aktuellt år och inte kan skrivas av.

Byte av redovisningsmodell påverkar resultaträkningen för år 2021 på så sätt att avskrivningen för byggnader ökar med ca 940 000 kr jämfört med tidigare år och den nivån på avskrivningarna kommer att bestå framöver. Ökad avskrivning innebär ej att föreningens likviditet försämras.

Avgiftshöjning

Avgifterna har inte förändrats under året.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2021 var den kommunala fastighetsavgiften 1 459 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 24 060 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Företagets säte är Stockholms kommun, Stockholms län.

Flerårsjämförelse*

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 769 026	2 783 016	2 789 425	2 797 669
Res. efter finansiella poster	-1 232 806	-270 044	-424 452	-240 768
Lån/kvm bostadsyta	9 698	9 794	8 926	9 074
Avgift/kvm bostadsyta	652	652	652	652
Värme/kvm bostadsyta	75	100	135	138

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång				
Belopp vid årets ingång	37 399 000	69 996 000	1 441 931	-3 507 365
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			597 016	-597 016
Lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-210 938	210 938
Årets förlust				-1 232 806
Belopp vid årets utgång	37 399 000	69 996 000	1 828 009	-5 126 249

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust

årets förlust

-3 893 443

-1 232 806

-5 126 249

Styrelsen föreslår att

till fond för yttre underhåll reserveras

i ny räkning överföres

597 016

-5 723 265

-5 126 249

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Hammarby Kanal

Org.nr. 769606-9470

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>2 769 026</u> 2 769 026	<u>2 783 016</u> 2 783 016
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-217 118	-244 564
Drift	3	-1 176 264	-1 178 621
Administration	4	-120 946	-68 516
Personalkostnader		-66 680	-62 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 066 196	-1 111 448
Fastighetsskatt		<u>-87 208</u> -3 734 412	<u>-78 361</u> -2 744 110
Rörelseresultat		-965 386	38 906
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-267 420</u> -267 420	<u>-308 950</u> -308 950
Resultat efter finansiella poster		-1 232 806	-270 044
Årets resultat		<u>-1 232 806</u>	<u>-270 044</u>

\$ 8
OK GH

Brf Hammarby Kanal

Org.nr. 769606-9470

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa anläggningstillgångar**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31

2020-12-31

5

136 221 688

138 171 267

6

8 208

10 944

136 229 896

138 182 211

136 229 896

138 182 211

0

7 018

96

1

62 370

52 981

62 466

60 000

1 223 134

841 938

1 223 134

841 938

1 285 600

901 938

137 515 496

139 084 149

Brf Hammarby Kanal

Org.nr. 769606-9470

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

107 395 000

1 828 009

109 223 009

107 395 000

1 441 931

108 836 931

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

-3 893 443

-1 232 806

-5 126 249

-3 237 321

-270 044

-3 507 365

Summa eget kapital

104 096 760

105 329 566

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

21 187 400

3 395 000

Summa långfristiga skulder

21 187 400

3 395 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

11 679 005

29 796 241

Leverantörsskulder

160 215

221 080

Skatteskuld

1 702

6 600

Övriga skulder

6 857

36 732

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

383 557

298 930

Summa kortfristiga skulder

12 231 336

30 359 583

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

137 515 496

139 084 149

Brf Hammarby Kanal

Org.nr. 769606-9470

KASSAFLÖDESANALYS

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	-965 386	38 906
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 066 196	1 111 448
Erlagd ränta		-267 420	-308 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		833 390	841 404
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		7 018	30 673
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-9 484	-12 035
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-60 866	117 674
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		49 855	-64 999
Kassaflöde från den löpande verksamheten		819 913	912 717
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	-113 881	-5 002 078
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-113 881	-5 002 078
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		0	3 455 000
Amortering långfristiga lån		-324 836	-514 836
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-324 836	2 940 164
Förändring av likvida medel		381 196	-1 149 197
Likvida medel vid årets början		841 938	1 991 135
Likvida medel vid årets slut		1 223 134	841 938

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Följande redovisningsprinciper har ändrats:

Byggnaden har delats in i komponenter, varje komponent skrivs av på beäknad återstående livslängd. För samtliga komponenter beräknas avskrivningstiden från fastighetens byggnadsår 2001.

Utöver detta har övergången till K3 inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	5-120
Inventarier, verktyg och installationer	10

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2021	2020
Avgift bostad	2 210 652	2 210 652
Hysesint garage, ej moms	420 558	404 279
Vattenavgifter moms	16 814	0
Elavgifter	122 257	158 388
Uthyrningsrum	7 500	8 750
Övrigt	-8 755	947
	<u>2 769 026</u>	<u>2 783 016</u>

Not 3 Drift	2021	2020
El	517 126	281 817
Fjärrvärme	0	268 666
Vatten	46 606	53 070
Avfallshantering	91 037	49 711
Fastighetsförsäkringar	37 764	35 855
Kabel-TV/bredband	53 946	43 161
Förvaltningsarvode	60 000	54 800
Drift garage	157 621	266 592
Städning	64 636	64 508
Övrigt	147 528	60 441
	<u>1 176 264</u>	<u>1 178 621</u>

Not 4 Administration	2021	2020
Revisionsarvoden	18 750	18 250
Konsultarvoden	38 750	0
Övrig administration	63 446	50 266
	<u>120 946</u>	<u>68 516</u>

Handwritten signatures and marks at the bottom right of the page.

NOTER

Not 5 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	148 682 514	143 680 436
Inköp	113 881	5 002 078
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 796 395	148 682 514
Ingående avskrivningar	-10 511 247	-9 402 536
Årets avskrivningar	-2 063 460	-1 108 711
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 574 707	-10 511 247
Utgående redovisat värde	136 221 688	138 171 267
Redovisat värde byggnader	105 848 318	107 795 329
Redovisat värde markanläggningar	15 370	17 938
Redovisat värde mark	30 358 000	30 358 000
	136 221 688	138 171 267

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	130 405 970	130 405 970
varav byggnader:	63 405 970	63 405 970

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	53 528	53 528
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 528	53 528
Ingående avskrivningar	-42 584	-39 847
Årets avskrivningar	-2 736	-2 737
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 320	-42 584
Utgående redovisat värde	8 208	10 944

Not 7 Skulder till kreditinstitut	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek 0,41% 220901	5 904 851	5 919 687
Stadshypotek 0,55% 240901	9 015 600	9 203 100
Stadshypotek 0,46% 230901	8 836 800	8 899 300
Stadshypotek 0,41% 220901	5 714 154	5 714 154
Stadshypotek 0,99% 240330	1 697 500	1 727 500
Stadshypotek 0,97% 230330	1 697 500	1 727 500
	32 866 405	33 191 241

Lån som villkorsändras under 2022 motsvarar 11 619 005 kr (2021 29 736 241 kr).
Planerad amortering 2022, 60 000 kr (2021, 60 000 kr).

Not 8 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	36 000 000	36 000 000
Summa ställda säkerheter	36 000 000	36 000 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid räkenskapsårets slut pågår upphandling av extern fastighetsskötsel samt upphandling av en större betongrenovering i garaget. Därutöver har styrelsen initierat ett uppdrag gällande åtgärder för justering av golvvärme i badrum.



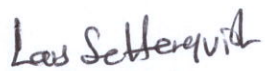


Brf Hammarby Kanal

Org.nr. 769606-9470

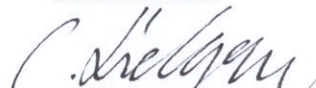
NOTER

Stockholm 2022-04-19


Lars Setterqvist


Gunilla Axelsson


Stefan Carneros


Catharina Lindgren


Carl Adlarsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2022


Christina Gotting
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hammarby Kanal, org.nr 769606-9470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hammarby Kanal för år 2021. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hammarby Kanal för år 2021 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.

Bj

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:

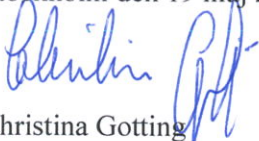
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm den 19 maj 2022


Christina Gotting
Auktoriserad revisor