

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hammarby Kanal får härmed avge redovisning för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2020.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål

"Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning."

Föreningen registrerades 3 april 2001 och förvärvade fastigheten samma år. Gällande stadgar är registrerade av Bolagsverket 12 oktober 2018.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Sundet 1 i Hammarby Sjöstad i Stockholms kommun. Den bebyggdes 2001 med två flerbostadshus i fem våningar. Den omfattar 38 lägenheter upplåtna åt medlemmarna, en gemensamhetslokal och övernattningslägenhet, två tvättstugor samt bastu. Lägenhetsfördelning är:

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

Totalyta är 3 389 m² lägenhetsyta.

Byggnaderna har värmts med fjärrvärme fram till augusti och därefter genom bergvärme. Uppkoppling för bredband, telefoni och TV finns.

Taxeringsvärdet per 2020-12-31 var 128.000.000 kr (f.å. 128.000.000), varav 67.000.000 kr (67.000.000) avser mark och 61.000.000 kr (61.000.000) avser byggnadsvärde. Hela taxeringsvärdet avser bostäder.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna/Protector Forsikring ASA. Från 2021-05-01 blir det istället Bostadsrätterna/Folksam. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen äger vidare 26/67-delar av fastigheten Tjärnen GA:1 med garage byggt 2002 om 899 m², i vilket föreningen disponerar 23 garageplatser, 3 MC-platser och 3 p-platser utomhus. Av garageplatserna har 6 st laddstation. Föreningens andel av denna fastighets taxeringsvärde är 2.405.970 kronor (2.405.970).

Föreningsaktiviteter

Föreningen har sedan ordinarie föreningsstämma företrätts av

Styrelse:	Lars Setterqvist	ordförande
	Stefan Carneros	vice ordförande
	Gunilla Axelsson	sekreterare
	Catharina Lindgren	ledamot
	Carl Adlarson	ledamot

Suppleanter:	Sirkku Aska
	Richard Ljungberg

Revisor: Christina Gotting Gotting Revision AB

Valberedning: Charlotte Jeppsson
Charlotte Edgarsson

Föreningen har 38 medlemslägenheter. Under året har en lägenhet, nr 726, tillträtts av nya ägare.

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 16 juni 2020.

Styrelsen har under året hållit 9 (11) protokollförda sammanträden inräknat det konstituerande mötet.

Under verksamhetsåret 2020 har inga städdagar eller informationsmöten hållits på grund av den rådande Coronapandemin.

Styrelsen har under året i stället löpande skickat ut medlemsmejl med allmän information från styrelsemötena. I medlemsmejlen har också särskilt informerats och uppdaterats gällande energi- och bergvärmeprojektet i form av uppföljning och status av planer och pågående aktiviteter.

Vid räkenskapsårets slut pågår projektet i enlighet med de kostnads- och tidsplaner som upprättades vid projektstart under hösten 2019. Projektet planeras att avslutas under första kvartalet 2021.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen med hjälp av utomstående expertis. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Menja Management AB.

Föreningen har avtal för följande tjänster:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| ✓ fjärrvärme: | Stockholm Exergi AB (avtalet avslutat) |
| ✓ vatten: | Stockholm Vatten AB |
| ✓ elhandel: | Switch Nordic Green AB |
| ✓ elnät: | Ellevio AB |
| ✓ kabel-TV: | Com Hem AB |
| ✓ städning: | ABSS (AB Sthlm Supportgroup) |
| ✓ hushållssophämtning: | Sickla Udde Samfällighetsförening |
| ✓ hämtning av källsorterat: | Veolia Recycling AB |
| ✓ trädgårdsskötsel: | LK & LT Anläggning och Fastighetsvård KB |
| ✓ snöröjning: | Habitek AB (fd Nicator) och EMJ Entreprenad AB |
| ✓ hissunderhåll: | Kone AB |
| ✓ hissbesiktning: | Kiwa Inspecta AB |
| ✓ översyn brand-/rökluckor | Brandsäkra AB |
| ✓ LED-belysningsunderhåll: | Miljöbelysning Sweden AB |
| ✓ garagedrift i gemensam fastighet: | Brf Hammarby Ekbacke |
| ✓ webbhotell: | Surftown AS |

Föreningen är medlem i:

- Sickla Udde Samfällighetsförening (andel 3,15%) som driver sopsugsanläggningen,
- Sjöstadsföreningen 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.

Byggnad / Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har i hög grad präglats av genomförande av bergvärmeprojektet, därmed har få andra underhållsarbeten utförts:

- ✓ Inom energiprojektet har anläggning för berg- och frånluftsvärme samt helt nya värmepumpar och värmestyrning installerats och driftsatts. 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
- ✓ Garageport har lagats/bytts ut
- ✓ Byte av tilluftsfilter i samtliga lägenheter

Arbeten som utförts tidigare år:

2019

- Sotning av rökgångar och kontroller av rökgasfläktar
- Effektivare cykelförvaring i cykelrummen – steg 1
- Restpunkt LED-installation i trapphus
- Garaget -bytt ventilationsanläggning o utvecklat inpasseringen
- Bytt källardörr efter inbrottsförsök
- Avloppsspölning i alla lägenheter genomförd
- Energideklaration genomförd inom lagstadgade tiden
- Hjärtstartare uppsatt i fastigheten
- Åtgärder efter brandbesiktning genomförda

2018

- Brandbesiktning inkl protokoll genomförd
- Målning av ytterpaneler och portar
- Rengöring balkongkanter, betongen, från påväxt mossa m.m
- Byte av cirkulationspump och installation av styranläggning i värmesystemet
- Ett antal trasiga elmätare har ersatts med nya, arbetet pågår löpande vartefter de anmäls trasiga
- Upphandlat och erhållit fastighetsöversyn och uppdaterat en ny 20-årig underhållsplan

2017

- Reparation utvändiga murar
- Oljning entrépartier och portar
- Byggt om befintliga armaturer i trapphus till LED

2015-2016

- Skrapning och oljning utvändiga träpaneler
- Ommålning trapphus
- Styrsystemet för ventilation utbytt
- Samtliga mätare för kall och varmvatten har ersatts med nya efter att BBI-systemet kopplats bort
- Slipning rengöring och behandling stengolv trapphus

- JM hade pågående garantiarbeten fram till 2012 avseende fasader, balkonger och fönster

Ekonomi / Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Intäkterna sjönk något. Gemensamhetslokalen/övernattningslägenheten har av pandemi-skäl utnyttjats betydligt mindre.

Förbrukningskostnaderna kunde sammanlagt sänkas med 16%. Här är naturligtvis orsaken att fjärrvärmens kopplades bort i augusti som sänkt denna kostnad med närmare 200 tkr. Som följd ökade elkostnaden med drygt 70 tkr. Garagedriften kostade mindre, dock innehöll föregående år en stor post, 182.500 kr, som härrörde från 2017 och 2018.

Kostnaderna för *underhåll* sjönk kraftigt. En del mindre arbeten har utförts, lite större poster var plåtarbeten, rörarbete i tvättstugan och ventilationsåtgärder.

Förvaltningskostnaderna sjönk något. Behovet av externa tjänster minskade, övriga var mycket stabila.

Avskrivningarna ökade betydligt. Energiprojektet har börjat avskrivas från i år. Dess investeringar har delats upp efter teknisk livslängd, med åtföljande avskrivningstider, se Not 2.

Räntekostnaderna ökade som följd av ökad upplåning.

Årets resultat blev ett underskott på 270.044 kr, en avsevärd förbättring jämfört med föregående år.

Föreningens hypotekslån uppgår till 33.191.241 kr efter planerlig amortering och upptagande av nya lån.

Enligt nytt direktiv ska hela lån som har slutbetalningsdag inom ett år klassas som kortfristiga även om de givetvis ska förlängas. Därmed blir fördelningen mellan *lång- och kortfristiga skulder* inte jämförbara bakåt i tiden. Se vidare Not 6.

Sammanfattningsvis kan sägas att föreningens ekonomi är stabil. Noteras bör att bergvärmeprojektets stora effekter på resultatet just i år är ojämnt. Fjärrvärme- och elkostnaderna har bara påverkat en tredjedel av året och räntorna tre fjärdedelar av året medan avskrivningarna är för helt år. Jämförelse blir haltande därför, men klart är att projektet inverkar positivt på föreningens ekonomi.

Arvode till styrelsen har för 2020 utgått med 47.600 kr.

Några nyckeltal

			2016	2017	2018	2019	2020
Intäkter		[tkr]	3 043	2 901	2 798	2 789	2 783
Resultat		[tkr]	151	10	-241	-424	-270
Årsavgift	1)	[kr/m ²]	725	689	652	652	652
Driftskostnader	2)	[kr/m ²]	501	492	538	591	482
varav värme	1)	[kr/m ²]	147	140	138	135	79
Avskrivning	1)	[kr/m ²]	269	273	273	273	328
Räntekostnad	1)	[kr/m ²]	84	87	86	84	91
Lån	1)	[kr/m ²]	9 369	9 221	9 221	8 926	9 794
Belåning	3)	[%]	32	32	31	24	26
Räntekänslighet	4)	[%]	13	13	14	14	15

- 1) Beräknat på total bostadsyta.
- 2) Förbrukning + Underhåll + Förvaltning + Skatt, på total bostadsyta.
- 3) Beräknat som långfristiga skulder i förhållande till taxeringsvärdet.
- 4) Förändring av årsavgift som följd av 1 procentenhets förändring av ränta på de långfristiga skulderna.

Av nyckeltalen ovan motsvarar Årsavgift, Värme, Avskrivning, Lån och Räntekänslighet de fem nyckeltal som föreslås i statens utredning 'Stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden' (SOU 2017:31).

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Bergvärmeprojektet är i princip slutfört, endast mindre uppföljningar återstår.

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår att de till disposition tillgängliga medlen:

Akkumulerat resultat	-3.237.321,-
Årets resultat	<u>-270.044,-</u>
Summa	-3.507.362,-

disponeras sålunda:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	597.016,-
lanspråktagande från fond	-210.938,-
I ny räkning föres	<u>-3.893.440,-</u>
Summa	-3.507.362,-

Avsättning görs på grundval av den 20-åriga underhållsplanen med beräknade kostnader fördelade lika över åren. Därvid har planens belopp för energideklarationer, obligatoriska ventilationskontroller och andra besiktningar dragits av då dessa bokförs som löpande kostnader. lanspråktagandet görs i princip för de av årets kostnader som är av sådan art som upptas i planen.

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

RESULTATRAKNING

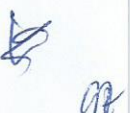
Belopp i kronor	Not	2020	2019
Intäkter			
Årsavgifter		2 210 652	2 210 652
Övriga avgifter		946	5 071
Hyror garage o p-plats		404 279	395 150
Gem.lokal/Övern.lgh		8 750	20 263
Hushållsel o vatten		158 389	158 289
Övriga intäkter		0	0
Summa intäkter		2 783 016	2 789 425
Kostnader			
<i>Förbrukning</i>			
Värme		268 666	457 258
Vatten		53 070	50 646
El		281 817	209 123
Kabel-TV		43 161	42 130
Trädgård		33 225	15 282
Städning		64 508	62 270
Sophämtning		49 711	54 590
Fastighetsskötsel		27 252	54 338
Snöröjning		15 227	22 132
Garagedrift		266 592	349 808
Förbrukningsmaterial		0	1 197
Summa förbrukning		1 103 229	1 318 774
<i>Underhåll</i>			
Uh hus		102 279	101 769
Uh VVS		2 163	62 893
Uh el		5 605	101 870
Uh hiss		33 353	31 872
Uh tvättstuga		27 878	1 750
Uh ventilation		31 329	20 622
Uh övrigt		8 331	6 664
Förbrukningsinventarier		401	19 644
Summa underhåll		211 339	347 084
<i>Förvaltning</i>			
Kontorsomkostnader		14 945	13 418
Försäkring		35 855	32 402
Bankkostnader		1 711	1 618
Ekonomisk förvaltning		54 800	56 954
Revision		18 250	18 500
Förvaltning samfällighet		10 762	10 256
Övriga främmande tjänster		23 625	36 837
Föreningsavgifter		9 288	8 153
Stämmor och möten		4 955	9 336
Övrigt		2 942	19 584
Arvoden		47 600	47 300
Sociala avgifter		15 000	15 042
Summa förvaltning		239 733	269 400
Skatt	Fastighetsskatt/-avgift	78 361	67 898

Handwritten signature

Handwritten signature

RESULTATRAKNING

Belopp i kronor	Not	2020	2019
Resultat före avskrivningar		1 150 354	786 269
Kostnader – forts.			
<i>Avskrivning</i>			
Avskr mark, byggnad	1,2	902 736	902 736
Avskr markanläggning	1,2	2 563	2 563
Avskr energianläggning	1,2	186 117	
Avskr belysning	1,2	10 786	10 786
Avskr maskiner	1,2	2 737	2 737
Avskr billaddningsanläggning	1,2	6 509	6 509
<i>Summa avskrivning</i>		1 111 448	925 331
Finansiellt			
<i>Intäkter</i>			
Ränteintäkter o Övr finansiella intäkter		0	0
<i>Summa intäkter</i>		0	0
<i>Kostnader</i>			
Räntekostnader o Övr finansiella kostnader		308 950	285 390
<i>Summa kostnader</i>		308 950	285 390
Skatt			
Inkomstskatt		0	0
<i>Summa skatt</i>		0	0
Årets resultat		<u>-270 044</u>	<u>-424 452</u>



BALANSRAKNING

Belopp i kronor

Not

2020

2019

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Mark	1,2	30 358 000	30 358 000
Byggnad	1,2	102 621 731	103 524 467
Markanläggning	1,2	17 938	20 501
Energianläggning	1,2	5 072 200	256 239
Belysning	1,2	64 711	75 497
Maskiner	1,2	10 944	13 681
Billaddningsanläggning	1,2	36 687	43 196
Summa anläggningstillgångar		138 182 211	134 291 581

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar	3	7 019	37 692
Förutbet.kostn o upplupna int.		52 981	40 946
Likvida medel	4,5	841 938	1 991 135
Summa omsättningstillgångar		901 938	2 069 773

Summa tillgångar

139 084 149 **136 361 354**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital

Medlemmarnas insatser		37 399 000	37 399 000
Upplåtelsefond		69 996 000	69 996 000
Fond för yttre underhåll		1 441 931	1 185 044
Summa bundet eget kapital		108 836 931	108 580 044

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 237 321	-2 555 982
Årets resultat		-270 044	-424 452
Summa fritt eget kapital		-3 507 365	-2 980 434

Summa eget kapital

105 329 566 **105 599 610**

Långfristiga skulder

Hypotekslån	6	3 395 000	30 251 077
Summa långfristiga skulder		3 395 000	30 251 077

Kortfristiga skulder

Hypotekslån – kortfristigt	6	29 796 241	
Leverantörsskulder	8	221 080	103 406
Förutbetalda medlemsavgifter		118 516	103 700
Upplupna kostnader	9	180 414	290 449
Skatteskulder		6 600	5 660
Övriga skulder		36 732	7 452
Summa kortfristiga skulder		30 359 583	510 667

Summa skulder

33 754 583 **30 761 744**

Summa eget kapital och Skulder

139 084 149 **136 361 354**

AV

E

GA

Noter till Resultat- och Balansräkning

Belopp i kronor – 31/12 2020 2019

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har väsentligen upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 (K2).
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Not 1 Avskrivningsplan

Avskrivningen är linjär med 0,8% av hela byggnadens anskaffningsvärde.

I övrigt sker avskrivningar över följande antal år:

Markanläggning		20 år
Energianläggning	- mycket lång livslängd	100 år
	- medellång livslängd	30 år
	- kortare livslängd	15 år
Belysningsanläggning		10 år
Maskiner		10 år
Billaddningsanläggning		10 år

För energianläggningen har fördelning efter teknisk livslängd och därmed avskrivningstid gjorts i enlighet med projektörens beräkning. Den totala investeringen har därvid fördelats med 28% på kortare tidsperiod, 41% på medellång och 31% på mycket lång.

Not 2 Anläggningstillgångar

Mark	skrivs ej av		
Anskaffningsvärde		30 358 000	30 358 000
	Bokfört värde	30 358 000	30 358 000
Byggnad	skrivs av med 0,8%		
Anskaffningsvärde		112 842 000	112 842 000
Ackumulerad avskrivning		-9 317 533	-8 414 797
Årets avskrivning enligt plan		-902 736	-902 736
	Bokfört värde	102 621 731	103 524 467
Markanläggning	skrivs av med 5%		
Anskaffningsvärde		51 250	51 250
Ackumulerad avskrivning		-30 749	-28 186
Årets avskrivning		-2 563	-2 563
	Bokfört värde	17 938	20 501
Energianläggning	skrivs av med 6,7%, 3,3% resp 1%		
Anskaffningsvärde		256 239	
Årets anskaffning		5 002 078	256 239
<i>Anskaffning fördelas:</i>			
- lång period 31%		1 625 769	
- medel period 41%		2 169 328	
- kort period 28%		1 463 220	
Årets avskrivning		-186 117	
<i>Avskrivning fördelat:</i>			
- lång 1%		-16 258	
- medel 3,3%		-72 311	
- kort 6,7%		-97 548	
	Bokfört värde	5 072 200	256 239
Belysningsanläggning	skrivs av med 10%		
Anskaffningsvärde		107 855	107 855
Ackumulerad avskrivning		-32 358	-21 572
Årets avskrivning		-10 786	-10 786
	Bokfört värde	64 711	75 497

By

B

GA

Belopp i kronor – 31/12 **2020** **2019**

Not 2 Anläggningstillgångar – forts.

Maskiner	skrivs av med 10%		
Anskaffningsvärde		27 366	27 366
Ackumulerad avskrivning		-13 685	-10 948
Årets avskrivning		-2 737	-2 737
	Bokfört värde	10 944	13 681

Billaddningsanlägg	skrivs av med 10%		
Anskaffningsvärde		65 092	65 092
Ackumulerad avskrivning		-21 896	-15 387
Årets avskrivning		-6 509	-6 509
	Bokfört värde	36 687	43 196

Not 3 Kortfristiga fordringar

Fordran medlemmar	7 018	37 691
Skattekonto	1	1
Summa	7 019	37 692

Not 4 Likvida medel

Kassa	250	250
Handelsbanken -022	841 688	1 990 885
Handelsbanken -648	0	0
Summa	841 938	1 991 135

Not 5 Förändring i likvida medel

Årets resultat	-270 044	-424 452
+ Avskrivningar	1 111 448	925 331
	<u>841 404</u>	<u>500 879</u>
Ökning (-) / minskning (+) av kortfr fordringar	18 638	-19 316
Ökning (+) / minskning (-) av kortfr skulder	52 675	21 334
	<u>912 717</u>	<u>502 897</u>
Från löpande verksamhet		
- Investeringar	-5 002 078	-256 239
- Amorteringar	-514 836	-500 000
	<u>-4 604 197</u>	<u>-253 342</u>
+ Upptagna lån	3 455 000	0
Årets kassaflöde	<u>-1 149 197</u>	<u>-253 342</u>

aj

E
gr

Belopp i kronor	2020	2019
-----------------	------	------

Not 6 Hypotekslån

Stadshypotek 182903	0,95% bundet 210901	9 203 100	9 453 100
Stadshypotek 446031	0,95% rörl 3 mån	8 899 300	9 149 300
Stadshypotek 446033	0,95% rörl 3 mån	5 919 687	5 934 523
Stadshypotek 182909	0,95% bundet 210901	5 714 154	5 714 154
Stadshypotek 419026	0,99% bundet 240330	1 727 500	
Stadshypotek 419027	0,97% bundet 230330	1 727 500	
	Summa	33 191 241	30 251 077

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Föreningen har fyra lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader utan de kommer att sättas om. Klassificeringen blir:

Långfristigt

Stadshypotek 419026	-> 240330	1 727 500
Stadshypotek 419027	-> 230330	1 727 500
Nästa års amortering	Avgår	-60 000
	Summa	3 395 000

Kortfristigt

Stadshypotek 182903	0,95% bundet 210901	9 203 100
Stadshypotek 446031	0,95% rörl 3 mån	8 899 300
Stadshypotek 446033	0,95% rörl 3 mån	5 919 687
Stadshypotek 182909	0,95% bundet 210901	5 714 154
Amortering enligt ovan	Tillkommer	60 000
	Summa	29 796 241

Not 7 Eventualförpliktelser

Fastighetsinteckningar	36 000 000	36 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 8 Leverantörsskulder

Stockholm Vatten	1 269	
Ellevio	23 938	
Nordic Green	15 604	
Alltele A3	206	
ABSS	5 379	
Veolia	1 721	
Fastum/Hammarby Ekbacke	2 772	
Enstar	162 783	
J&B EI	1 785	
EcoGuard	293	
Bostadsrätterna	5 330	
	Summa	221 080

Not 9 Upplupna kostnader

Värme		
Vatten	8 553	
El handel	22 222	
El nät	29 199	
Garagedrift	21 798	
Slutfas energiprojekt, ÄTA 8	23 156	
Arvoden inkl arb.givaravgift	33 320	
Revision	18 625	
Räntor	23 541	
	Summa	180 414

ab

B
92

Stockholm den

2021. 05-03



Lars Setterqvist



Gunilla Axelsson



Stefan Carneros

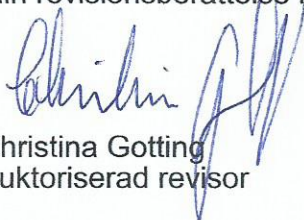


Catharina Lindgren



Carl Adlarson

Min revisionsberättelse har avgivits den 31 maj 2021.



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 2020. 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 2020 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 2020 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 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 31 maj 2021



Christina Gotting
Auktoriserad revisor