

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma brf Hjalmar 4 (769637-9531) den 2 juni 2022

1. Styrelseordföranden (Olof Kernell) förklarade stämman öppnad.
2. Dagordningen godkändes.
3. Olof Kernell valdes till stämмоordförande.
4. Per Åkerblom utsågs att föra protokoll.
5. Rasmus Regnér och Mehtap Kulbay valdes till justeringsmän och rösträknare.
6. Stämman befanns stadgeenligt utlyst.
7. Röstlängden fastställdes (bilaga 1).
8. Verksamheten sedan föregående stämma redovisades av styrelseordföranden. Framförallt belystes att övertagandet från föregående styrelse fungerat väl och att samarbetet med teknisk och (ny) ekonomisk förvaltare etablerats. Rutiner avseende arkiv och digitala medlemsfunktioner har uppdaterats och ordningsregler överses. Kort diskussion och frågor ställdes av förtydligande karaktär.
9. Årsredovisningen redovisades med vissa fördjupningar och kommentarer (bilaga 2 med underbilaga).
10. Revisorns berättelse föredrogs (bilaga 3).
11. Resultat- och balansräkningen fastställdes.
12. Resultatet beslutades att överföras i 2022 års ingående balans.
13. Stämman beviljade avgående styrelse ansvarsfrihet.
14. Stämman beslutade att revisorn arvoderas mot löpande räkning och att styrelsen arvoderas med ett prisbasbelopp inklusive sociala avgifter (styrelsen fördelar mellan styrelsemedlemmarna).
15. Valberedningens förslag redovisades utgående från 5 ordinarie ledamöter och 2 suppleanter. Stämman beslutade att styrelsen för det kommande verksamhetsåret ska uppgå till 6 ledamöter + 2 suppleanter och valde styrelse enligt nedan:
 - a. Ledamöter: Olof Kernell, Rasmus Regnér, Mehtap Kulbay, Tom Pripp, Pernilla Blomqvist och Fredrik Hamring.
 - b. Suppleanter: Per Åkerblom och Elisabeth Gotendahl.
16. Stämman valde Joakim Mattsson som ordinarie revisor och Jörgen Götehed som ersättare (båda BoRevision i Sverige AB), omval.
17. Inkomna motioner avhandlades:
 - a. Motionen om styrelsearvode avfördes från listan över motioner då beslut redan fattats i ärendet (se p. 14 ovan).
 - b. Motion om begränsningar av andrahandsuthyrning (Gullvi Sandin) avslogs – se dock punkt 17 e. nedan.
 - c. Motion om att föreningen fortsatt ska ha status som äkta bostadsrättsförening (Olof Kernell) antogs.
 - d. Övriga motioner befanns inaktuella.
 - e. Styrelsen uppdrogs att klarlägga hur fördelning av andelstal mellan privatpersoner och juridiska personer samt om former för andrahandsuthyrning påverkar status som äkta/oäkta brf och återredovisa resultatet till medlemmarna.
18. Stämman valde Gullvi Sandin och Kristina Nordgren till valberedning (omval).
19. Stämмоordföranden förklarade stämman avslutad och tackade för visat intresse samt för valberedningens arbete.



Olof Kernell/stämмоordförande



Per Åkerblom/protokollförare



Mehtap Kulbay/justerare



Rasmus Rignér/justerare

Beteckning	Typ	Namn	E-post	Telefonnummer	Närvaro	Fullmakt
	1	Bostadsrätt	Mattias Lindberg	mattias@ml-b.se	x	Olof fullmakt
	2	Bostadsrätt	Zeus Förvaltning	dennis.chadri 076-948 10 22 076-0266062	x	Olof fullmakt
	4	Bostadsrätt	The Whistling Shop AB		x	
	5	Bostadsrätt	Ethel Ulrika Roth	ulrika.roth@0765-454865	x	
	6	Bostadsrätt	Eric Heiniemi	heiniemi-@hotmail.com	x	Olof fullmakt
	7	Bostadsrätt	Annie Wrethman	wrethman@hotmail.com	x	Olof fullmakt
	8	Bostadsrätt	Rafika Ben Youssef Ghozzi			
	9	Bostadsrätt	Mehtap Kulbay	Kulbaym@gn 070-2000564	x	
10, 17, 22		Bostadsrätt	Sanduny Fastigheter AB	info@sandun 707802806	x	Olof fullmakt
	11	Bostadsrätt	Christian Lechner	christianlechner.a@gmail.com		
	12	Bostadsrätt	Stanislaw Herczka		x	
	13	Bostadsrätt	Sebastian Aleksov + Emilia		x	
	14	Bostadsrätt	Bäckgatans Psykoterapi och Familjerådgivning AB		x	
	15	Bostadsrätt	Dick Allansson	dick.allansson 766503431	x	Olof fullmakt
	18	Bostadsrätt	Tom Pripp	tom.pripp@p 705885807	x	
	19	Bostadsrätt	Ludwig Mangell		x	Olof fullmakt
	20	Bostadsrätt	Ola Bååth + Lovisa	ola.baath@gmail.com	x	
	21	Bostadsrätt	Joanna Karlsson	joanna.m.karlsson@btinternet.com	x	Olof fullmakt
	23	Bostadsrätt	Per Åkerblom + Gunvor	per.akerblom@yahoo.com	x	
	24	Bostadsrätt	Dan-Luis Mangell		x	Olof fullmakt
	25	Bostadsrätt	Elisabet Gotendahl	elisabeth.gotendahl@gmail.com	x	
	26	Bostadsrätt	Mg Advise AB		x	
	27	Bostadsrätt	Blomqvist Unlimited AB		x	Pernilla fullm
	28	Bostadsrätt	Rasmus Eriksson Regnér	rasmusregne 070-2906633	x	
	29	Bostadsrätt	Vanahelm Advisory AB		x	
	30	Bostadsrätt	Lennart Back	lennart_back@yahoo.se	x	
	31	Bostadsrätt	Gullvi Sandin	gullvi.sandin 073-5891122	x	
	32	Bostadsrätt	Susanne Qvarfordt + Ulf	susanne.qvarfordt@hotmail.com	x	
	33	Bostadsrätt	Hamring Förvaltning AB	fredrik.hamri 070-7994224	x	
	34	Bostadsrätt	Strandberg & Eftr.AB		x	
	35	Bostadsrätt	Louise Livijn	livijn@hotmail.com		
		Anders Jörgen Götehed	jorgen.gotehed@borevision.se			
		Fredrik Emil Hamring fredrik.hamring@gmail.com kulbaym@gmail.com	fredrik.hamri 070-799 42 24			
		Joakim Mattsson	joakim.mattsson@borevision.se			
		Mathias Bjerkelius	mathias.bjerkelius@mofastab.se			
		Olof Kernell	olof.kernell@070-780 28 06			



Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Hjalmar 4
769637-9531

Räkenskapsåret
2021

Penneo dokumentnyckel: UZ03J-MM60D-P5C76-WPDHC-N34JX-NEXUY



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hjalmar 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Hans Olof Kernell	Ordförande
Ethel Ulrika Roth	
Fredrik Emil Hamring	
Mathias Bjerkelius	
Per Erik Åkerblom	

Valda t.o.m. årsstämman

2022
2022
2022
2022
2022

Styrelsesuppleanter

Mehtap Kulbay

2022

Ordinarie revisorer

Joakim Mattsson BoRevision i Sverige AB

Valda t.o.m. årsstämman

2022

Revisorssuppleanter

Jörgen Götehed BoRevision i Sverige AB

2022

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Stockholm nummerhåsten 4. Fastigheten har en fullvärdesförsäkring via Nordeuropa.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
30	Lägenheter	1 095 m ²
5	Lokaler	197 m ²

I föreningen kvarstår en lägenhet med hyresrätt som ännu inte är upplåten med bostadsrätt.

Förvaltning

Klara Consulting har haft hand om den ekonomiska förvaltningen. Ny förvaltare fr.o.m. 2022-02-01 är Simpleko.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens medlemmar övertog driften av fastigheten genom att ny styrelse bestående av medlemmar i föreningen tillsattes av föreningsstämman 2021-12-02. Stor kraft har lagts på att få på plats en ny ekonomisk förvaltning, överse avtal med leverantörer samt implementera nya regler för ordning och andrahandsuthyrning i fastigheten. Digitalisering av föreningens arkiv har påbörjats i och med att alla dokument överförs till den nya ekonomiska förvaltaren.

Styrelsen har under året även upphandlat teknisk förvaltning, påbörjat översyn av brandskyddet, installerat ny namntavla, upphandlat städning av gemensamma utrymmen bland annat. Summa summarum har man lagt stor möda på att genomlysna, driftsätta och förbättra föreningens löpande verksamhet nu när medlemmarna till fullo tillträtt sina bostäder och gemensamt ansvarar för fastigheten.

Viktiga uppgifter för Styrelsen framgent blir att stärka upp det framåtriktade budgetarbetet för kommande verksamhetsår samt genomlysna och eventuellt revidera underhållsplanen som upprättades vid ombildningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut uppgår till 34st.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en stadgeenlig överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Pantförskrivningsavgift debiteras bostadsrättsinnehavaren med 1 % av gällande basbelopp.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019 (3 mån)
Nettoomsättning	839	1 174	0
Resultat efter finansiella poster	1 189	-1 097	-789
Balansomslutning	112 080	123 205	112 175
Soliditet (%)	83,3	63,1	-0,7
Avgift/kvm (kr)	648	909	0
Lån/kvm (kr)	14 184	34 256	61 490

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	79 580 808	-789 494	-1 097 026	77 694 288
Ökning av insatskapital	14 520 000			14 520 000
Disposition av föregående års resultat:		-1 097 026	1 097 026	0
Årets resultat			1 188 743	1 188 743
Belopp vid årets utgång	94 100 808	-1 886 520	1 188 743	93 403 031

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 886 520
årets vinst	1 188 743
	-697 777
behandlas så att	
Reservering till yttre underhållsfond enligt ekonomisk plan.	75 015
i ny räkning överföres	-772 792
	-697 777

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	838 598	1 174 485
Övriga rörelseintäkter	3	2 354 243	0
		3 192 841	1 174 485
Summa rörelseintäkter		3 192 841	1 174 485
Rörelsekostnader			
Fastighetsavgift/skatt		-48 060	0
Driftskostnader	4	-647 275	-358 024
Övriga externa kostnader	5	-177 215	-1 096 758
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-929 666	0
Summa rörelsekostnader		-1 802 216	-1 454 782
Rörelseresultat		1 390 625	-280 297
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-19 970	-633 230
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 912	-183 498
Summa finansiella poster		-201 882	-816 728
Resultat efter finansiella poster		1 188 743	-1 097 025
Resultat före skatt		1 188 743	-1 097 025
Årets resultat		1 188 743	-1 097 026

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	109 140 138	111 317 132
Pågående nyanläggningar	7	0	3 755 964
		109 140 138	115 073 096
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	0	126 770
		0	126 770
Summa anläggningstillgångar		109 140 138	115 199 866
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		142 004	119 243
Övriga fordringar		0	6 595 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 264	5 179
		148 268	6 720 137
<i>Kassa och bank</i>		2 791 405	1 284 644
Summa omsättningstillgångar		2 939 673	8 004 781
SUMMA TILLGÅNGAR		112 079 811	123 204 647

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

94 100 808

79 580 808

94 100 808

79 580 808

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 886 520

-789 494

Årets resultat

1 188 743

-1 097 026

-697 777

-1 886 520

Summa eget kapital

93 403 031

77 694 288

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

15 835 824

Övriga skulder

2 490 001

28 261 751

Summa långfristiga skulder

2 490 001

44 097 575

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15 835 824

161 588

Förskott från kunder

0

1 004

Leverantörsskulder

1 758

212 215

Skulder till koncernföretag

0

168 847

Aktuella skatteskulder

48 060

0

Övriga skulder

0

405 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

301 137

464 130

Summa kortfristiga skulder

16 186 779

1 412 784

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

112 079 811

123 204 647

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Fars uttalanden i redovisningsfrågor RedU9 bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge föreningen framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	1,60 %

Uppskjuten skatteskuld

Fastigheten har förvärvats till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Det innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	837 339	1 173 892
Faktureringsavgifter	1 256	585
Öresavrundning	3	8
	838 598	1 174 485

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Intäkten avser avräkning mot Ivarsson Fastigheter AB, posten är av engångskaraktär.

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
El för belysning	41 235	10 244
Värme	219 466	117 308
Vatten och avlopp	42 066	16 354
Städning och renhållning	11 082	25 856
Reparation och underhåll av fastighet	237 757	140 390
Fastighetsförsäkringspremier	36 497	25 893
Programvaror	1 719	884
Ersättningar till revisor	57 453	21 095
	647 275	358 024

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Inkasso och KFM-avgifter	180	0
Övriga försäljningskostnader	140 125	836 193
Redovisningstjänster	12 000	0
Bankkostnader	6 189	4 315
Konsultarvoden	0	255 000
Övriga externa tjänster	18 668	0
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	0	250
Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	53	1 000
	177 215	1 096 758

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 317 132	49 911 937
Årets anskaffning	0	61 405 195
Omklassificering från pågående nyanläggningar	4 593 024	0
Nedsatt köpeskilling på byggnaden	-5 840 352	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 069 804	111 317 132
Årets avskrivningar	-929 666	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-929 666	0
Utgående redovisat värde	109 140 138	111 317 132
Taxeringsvärden byggnader	28 429 000	28 429 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	25 000 000
	53 429 000	53 429 000

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 755 964	149 337
Årets anskaffning	837 060	3 606 627
Omklassificering till byggnader och mark	-4 593 024	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 755 964
Utgående redovisat värde	0	3 755 964

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 533 510	62 533 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 533 510	62 533 510
Ingående nedskrivningar	-62 406 740	-61 773 510
Försäljningar/utrangeringar	-100 000	0
Årets nedskrivningar	-26 770	-633 230
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-62 533 510	-62 406 740
Utgående redovisat värde	0	126 770

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	25 772 000	25 772 000
	25 772 000	25 772 000

Stockholm

Hans Olof Kernell
Ordförande

Mathias Bjerkelius

Ethel Ulrika Roth

Fredrik Emil Hamring

Per Erik Åkerblom

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision i Sverige AB

Joakim Mattsson
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ULRIKA ROTH

Styrelseledamot

Serienummer: 19620731xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-05-27 10:48:39 UTC



Fredrik Emil Hamring

Styrelseledamot

Serienummer: 19630703xxxx

IP: 78.79.xxx.xxx

2022-05-27 12:44:35 UTC



PER ÅKERBLOM

Styrelseledamot

Serienummer: 19690611xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2022-05-29 14:09:33 UTC



OLOF KERNELL

Styrelseordförande

Serienummer: 19870604xxxx

IP: 82.196.xxx.xxx

2022-05-29 19:32:21 UTC



Dan Ingemar Mathias Bjerkelius

Styrelseledamot

Serienummer: 19690423xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2022-05-30 06:31:42 UTC



Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 19691123xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2022-05-30 14:24:14 UTC



Penneo dokumentnyckel: UZ03J-MM60D-P5C76-WPDHC-N34JX-NEUY

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe PDF certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



Signerat OK, PÅ, MK, RR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hjalmar 4, org.nr. 769637-9531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hjalmar 4 för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 april 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hjalmar 4 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 19691123xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2022-05-30 14:23:20 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe PDF certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



Signerat OK, PÅ, MK, RR

Till Revisorn i Brf Hjalmar 4.

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Brf Hjalmar 4 för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2021. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skattefri bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Stockholm

Brf Hjalmar 4

Digitalt signerad av

Styrelsens ordförande

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

OLOF KERNELL

Styrelseordförande

Serienummer: 19870604xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2022-05-30 12:48:12 UTC



Penneo dokumentnysckel: T2EN2-DPCNZ-EPY7A-DEQKA-1JG77-0FL36

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe GDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



Signerat OK, PÅ, MK, RR

Verifikat

Transaktion 09222115557474610321

Dokument

Stämmoprotokoll brf Hjalmar 2022-06-02_DONE
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2022-08-05 15:14:12 CEST (+0200) av Olof
Kernell (OK)
Färdigställt 2022-08-22 18:46:36 CEST (+0200)

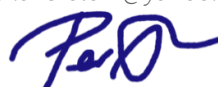
Signerande parter

Olof Kernell (OK)
olof.kernell@gmail.com



Signerade 2022-08-08 13:26:28 CEST (+0200)

Per Åkerblom (PÅ)
per.akerblom@yahoo.com



Signerade 2022-08-05 17:06:56 CEST (+0200)

Mehtap Kulbaym (MK)
kulbaym@gmail.com



Signerade 2022-08-22 18:46:36 CEST (+0200)

Rasmus Regner (RR)
rasmusregner@gmail.com



Signerade 2022-08-05 15:42:22 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

