

# Lekmannarevisorns granskningsberättelse för verksamhetsåret 2024 avseende Brf Hammarby Sjö1, Org.nr. 769606-2665

## Bakgrund

Undertecknas utsågs 2024-03-19 vid ordinarie föreningsstämma i Brf Hammarby Sjö1 till lekmannarevisor i föreningen.

## Granskning

Granskningen har genomförts genom inläsning av styrelseprotokoll och nyhetsbrev, fysisk närvaro vid tre styrelsemöten (augusti och november 2024 respektive februari 2025), deltagande på informationsmöten samt studie av ekonomiska rapporter och den aktuella underhållsplanen. Inför de styrelsemöten jag närvarat vid har jag skriftligen sammanfattat mina synpunkter och iakttagelser.

## Bedömning och utlåtande

**Ekonomi:** Den ekonomiska uppföljningen har bedrivits på ett förtjänstfullt sätt och har "vässats" vad gäller arbetet med såväl löpande redovisning som prognos och budget. Föreningens ekonomiska status är god och *min bedömning är att styrelsen har ekonomin under kontroll.*

**Underhåll:** Arbetet med underhållet följer i stort underhållsplanen men man har av olika anledningar prioriterat om aktiviteter för att värna en tillräckligt god likviditet för kommande underhållsåtgärder. Avstegen är motiverade och utgör ingen risk för fastigheternas fysiska status.

Den enskilt största åtgärden såväl 2024 som kommande under 2025 är uppgraderingen av föreningens hissar. En flerårsaktivitet som avslutas under 2025. Framgent finns ett fokus på att ytterligare effektivisera fastigheternas drift för att kunna sänka energikostnaderna genom bl.a. fläktstyrning.

Arbetet med fastigheternas underhåll är en av styrelsens viktigaste uppgifter varför det krävs klokhets för att kunna balansera och prioritera olika behov. *Min bedömning är att styrelsen har agerat klokt.*

**Information:** Arbetsgruppen har arbetet med att uppgradera hemsidan vilket blivit ett "lyft" samt gett ut 4 st. nyhetsbrev innehållande aktuell information i korthet. Värt att lyfta fram är också den fylliga informationen kring projektet Strandkanten. *Min bedömning är att informationsarbetet skötts på ett bra sätt.*

**Administration:** Protokollen håller genomgående en bra kvalitet och styrelsemöten och andra aktiviteter följer en TO-DO-List som upprättats årsvis.

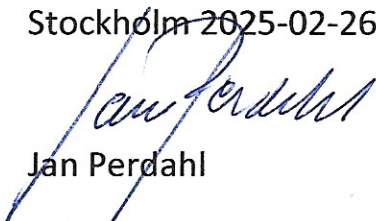
**Organisation:** Styrelsen har organiserat sig i 3 huvudarbetsgrupper kring Fastighet, Ekonomi och Information. Utöver detta kan arbetsgrupper formeras kring specifika frågor av väsentlig karaktär. Dessa grupper kan innehålla externa specialister. Ett tydligt exempel är projektet Strandkanten som från föreningens sida skötts på ett utomordentligt sätt.

**Övrigt:** Styrelsen har på ett förtjänstfullt sätt genomfört gemenskapsfrämjande aktiviteter såsom invigningsaktivitet kring nya utegrillen samt julpub med Quiss. En uppföljning genomfördes också i februari 2025 med en pubafton på initiativ från enskilda medlemmar.

## Slutkommentar

Genom min granskning har jag i möjligaste mån försäkrat mig om att styrelsens förvaltning av föreningen skötts på ett tillfredsställande sätt. Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Stockholm 2025-02-26



Jan Perdahl

Lekmannarevisor