

Årsredovisning

BRF Hjälmen nr 10
Org nr: 764500-4628

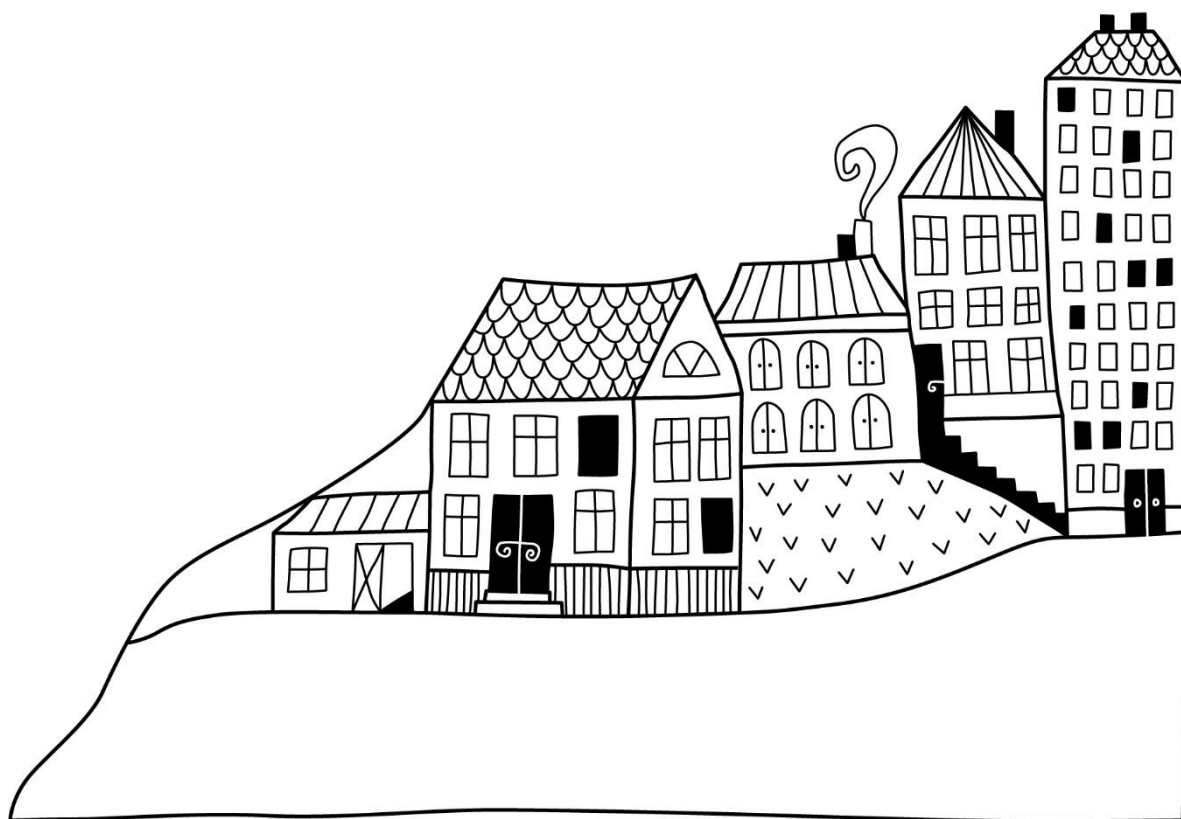
2023-09-01 – 2024-08-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hjälmen nr 10 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 till 2024-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 223 017 kr.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1967-08-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-17.

Årets resultat jämfört med budget minskat på grund av ökade räntekostnader i föreningen.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 14% till 23%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 497 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 520 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hjälmen 10 i Borås. På fastigheten finns 2 byggnader med 29 respektive 35 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastigheternas adress är Trandaredsgatan 25-35 i Borås.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	24
2 rum och kök	8
3 rum och kök	29
4 rum och kök	3



Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	12	Förråd, uthyrningsbara
Antal garage	3	
Antal p-platser	4	MC-plats
Antal p-platser	43	Varav 2 st gästparkeringar

Total bostadsarea 3 623 m²

Total lokalarea 79 m²

	Årets taxeringsvärde	Fg års taxeringsvärde
Byggnad	34 051 000	34 051 000
Mark	16 200 000	16 200 000
Totalt	50 251 000	50 251 000

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Teknisk och ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Borås Elnät AB	Elhandel
Borås Energi och Miljö AB	Värme, vatten och avfall
Tele 2	TV
Splitvision (Borås Elnät AB)	Fiber

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 114 tkr och planerat underhåll för 84 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i 2024 och visar på ett underhållsbehov på 731 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Markytor	83 932kr

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Urban Haglund	Ordförande	2025
Sandip Vekariya	Ledamot	2025
Susanna Raunio	Ledamot	2025
Ari Antikainen	Ledamot	2025
Butrint Ferole	Ledamot	2025

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Sjöberg	Suppleant	2025
Johanna Todelius	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alpa Vekariya	2025
Andrea Svärd	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 92 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 92 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 mars 2024 då avgifterna höjdes med 5% och bränsleavgifter på 3%, från 1 mars 2024. Efter antagen budget har styrelsen beslutat om en höjning på årsavgifter med 5% från 1 mars 2025.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 584 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 749	2 660	2 422	2 361	2 350
Rörelsens intäkter	2 792	2 676	2 436	2 390	2 384
Resultat efter finansiella poster*	23	105	-1 626	588	648
Årets resultat	23	105	-1 627	589	648
Resultat exkl avskrivningar	532	600	-1 529	655	711
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	363	441	-1 688	-325	-85
Balansomslutning	22 862	22 991	26 980	9 776	9 211
Årets kassaflöde	239	-4 032	2 579	634	-1
Soliditet %*	35	34	29	96	96
Likviditet %	152	14	105	583	389
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	96	96	95
Avgifts- hyresbortfall %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	736	697	633	617	614
Driftkostnader kr/kvm	410	383	906	336	396
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	387	373	341	336	396
Energikostnad kr/kvm*	192	179	185	187	174
Underhållsfond kr/kvm	1 880	1 857	2 954	2 346	2 081
Reservering till underhållsfond kr/kvm	46	43	43	265	215
Sparande kr/kvm*	163	172	152	177	192
Ränta kr/kvm	63	42	29	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	3 900	4 034	4 035	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 985	4 054	4 123	-	-
Räntekänslighet %*	5,4	5,7	6,4	-	-

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	268 300	134 634	6 875 209	500 042	105 122
Disposition enl. årsstämmobeslut				105 122	-105 122
Reservering underhållsfond			169 000	-169 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-83 932	83 932	
Årets resultat					22 957
Vid årets slut	268 300	134 634	6 960 277	520 096	22 957

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	605 164
Årets resultat	22 957
Årets fondreservering enligt stadgarna	-169 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	83 932
Summa	543 053

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **543 053**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 749 445	2 659 829
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42 604	16 158
Summa rörelseintäkter		2 792 049	2 675 987
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 518 032	-1 419 230
Övriga externa kostnader	Not 5	-467 844	-431 566
Personalkostnader	Not 6	-72 982	-70 748
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-496 637	-494 885
Summa rörelsekostnader		-2 555 495	-2 416 429
Rörelseresultat		236 554	259 559
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	18 363	3 041
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-231 960	-157 477
Summa finansiella poster		-213 597	-154 436
Resultat efter finansiella poster		22 957	105 122
Årets resultat		22 957	105 122



Balansräkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	21 265 264	21 750 207
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	447 292	520 308
Summa materiella anläggningstillgångar		21 712 557	22 270 515
Summa anläggningstillgångar		21 712 557	22 270 515
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	51 413	64 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	251 767	48 008
Summa kortfristiga fordringar		303 180	112 224
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	846 496	607 818
Summa kassa och bank		846 496	607 818
Summa omsättningstillgångar		1 149 676	720 359
Summa tillgångar		22 862 233	22 990 874



Balansräkning

Belopp i kr	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	268 300	268 300
Reservfond	134 634	134 634
Fond för yttre underhåll	6 960 277	6 875 209
Summa bundet eget kapital	7 363 211	7 278 143
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	520 096	500 042
Årets resultat	22 957	105 122
Summa fritt eget kapital	543 053	605 164
Summa eget kapital	7 906 264	7 883 307
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	4 687 500
Leverantörsskulder		48 809
Övriga skulder		317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	370 941
Summa kortfristiga skulder	4 955 969	5 107 567
Summa eget kapital och skulder	22 862 233	22 990 874



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	236 554	259 559
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	496 637	494 885
	733 191	754 444
Erhållen ränta	9 875	3 041
Erlagd ränta	-192 452	-157 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	550 615	599 540
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-182 152	-6 910
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	58 893	-3 844 473
Kassaflöde från den löpande verksamheten	427 356	-3 251 843
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-530 250
Erhållet bidrag för laddstolpar	61 321	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	61 321	-530 250
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-250 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	238 678	-4 032 093
Likvida medel vid årets början	607 818	4 639 911
Likvida medel vid årets slut	846 496	607 818



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten 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 anskaffningspunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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 anläggningstillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	100
Balkonger	Linjär	50
Dörrar	Linjär	30
Elinstallationer	Linjär	50
Entrepartier	Linjär	50
Fasad	Linjär	40
Fönster	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 115 786	2 034 090
Balkonginglasning	198 072	198 072
Hyror, lokaler	8 468	8 556
Hyror, garage	5 676	5 676
Hyror, p-platser	69 030	66 180
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-567	-481
Bränsleavgifter, bostäder	352 980	347 736
Summa nettoomsättning	2 749 445	2 659 829

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga avgifter	0	1 400
Övriga ersättningar	24 805	11 274
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-14	-3
Övriga rörelseintäkter	17 813	3 487
Summa övriga rörelseintäkter	42 604	16 158

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-83 932	-36 619
Reparationer	-113 559	-129 023
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-116 615	-102 206
Försäkringspremier	-67 912	-70 822
Kabel- och digital-TV	-64 810	-68 747
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 349	-2 663
Serviceavtal	-8 085	-8 820
Obligatoriska besiktningar	-45 075	-57 525
Bevakningskostnader	-5 211	-10 756
Snö- och halkbekämpning	-123 244	-119 456
Förbrukningsinventarier	-11 972	-8 025
Vatten	-182 333	-173 468
Fastighetsel	-94 173	-88 612
Uppvärmning	-435 148	-401 828
Sophantering och återvinning	-130 653	-130 767
Förvaltningsarvode drift	-33 962	-9 892
Summa driftskostnader	-1 518 032	-1 419 230



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-386 989	-375 595
IT-kostnader	-8 482	-6 810
Arvode, yrkesrevisorer	-35 000	-20 625
Övriga försäljningskostnader	-3 093	0
Övriga förvaltningskostnader	-10 182	-9 963
Kreditupplysningar	0	-471
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 263	-8 705
Representation	-570	0
Köpta tjänster	0	-979
Bankkostnader	-4 211	-7 094
Övriga externa kostnader	-54	-1 325
Summa övriga externa kostnader	-467 844	-431 566

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-25 000	-29 995
Sammanträdesarvoden	-30 500	-21 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-3 000
Sociala kostnader	-17 482	-16 753
Summa personalkostnader	-72 982	-70 748

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-484 943	-484 943
Avskrivning Installationer	-11 694	-9 942
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-496 637	-494 885

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	16 986	0
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	2 201
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	88	23
Övriga ränteintäkter	1 289	817
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 363	3 041



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-231 867	-156 783
Övriga räntekostnader	-93	-694
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-231 960	-157 477

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	23 493 808	23 493 808
Mark	292 500	292 500
	23 786 308	23 786 308
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 786 308	23 786 308

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 036 100	-1 551 157
	-2 036 100	-1 551 157

Årets avskrivningar

Byggnader	-484 943	-484 943
	-484 943	-484 943

Akkumulerade avskrivningar vid årets slut

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 521 043	-2 036 100
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 265 264	21 750 207

Varav

Byggnader	20 972 764	21 457 707
Mark	292 500	292 500

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Installationer Laddstolpar	530 250	0
	530 250	0
Årets anskaffningar		
Installationer Laddstolpar, bidrag	-61 321	530 250
	-61 321	530 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	468 929	530 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer Laddstolpar	-9 942	0
	-9 942	0
Årets avskrivningar		
Installationer Laddstolpar	-11 694	-9 942
	-11 694	-9 942
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer Laddstolpar	-21 636	-9 942
	-21 636	-9 942
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 636	-9 942
Restvärde enligt plan vid årets slut	447 292	520 308
Varav		
Installationer Laddstolpar	447 292	520 308

Not 12 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	24 805	39 214
Skattekonto	26 608	25 319
Summa övriga fordringar	51 413	64 533

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	8 487	0
Förutbetalda försäkringspremier	80 840	15 684
Förutbetalda driftkostnader	4 900	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	91 947	31 624
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 536	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 056	700
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	251 767	48 008



Not 14 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	206	202
Transaktionskonto	846 290	607 616
Summa kassa och bank	846 496	607 818

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	14 437 500	14 687 500
Lån som omsätts närmsta kommande år	-4 187 500	-4 437 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-250 000	-250 000
Långfristig skuld vid årets slut	10 000 000	10 000 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,75%	2024-12-01	4 687 500,00	0,00	250 000,00	4 437 500,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2025-12-30	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2026-10-30	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
Summa			14 687 500,00	0,00	250 000,00	14 437 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 250 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 250 000 kr årligen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 4 437 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	17 482	16 965
Upplupna räntekostnader	60 883	21 375
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 106
Upplupna elkostnader	7 158	6 412
Upplupna vattenavgifter	17 047	15 037
Upplupna värmekostnader	18 954	18 512
Upplupna kostnader för renhållning	9 560	12 346
Upplupna styrelsearvoden	55 500	53 995
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44 500	2 294
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 433	10 044
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	225 086	212 855
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	457 603	370 941

Not 18 Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Urban Haglund

Sandip Vekariya

Susanna Raunio

Ari Antikainen

Butrint Ferole

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



BRF Hjälmen nr 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Hjälmen nr 10 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Hjärmen nr 10, org. nr 764500-4628

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hjärmen nr 10 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 uppger, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Hjalmen nr 10 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor