

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

BRF Hjälmskultsgatan 15
Org nr: 7696189864



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hjälmskullsgatan 15
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Förändringen beror främst på ökade räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 11% till 8%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 772% till 591%.

I resultatet ingår avskrivningar med 201 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 61 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hammaren 25 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 14 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1938. Fastighetens adress är Hjälmskullsgatan 15.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	9	
3 rum och kök	5	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	
Antal p-platser	6	

Total tomtarea	707 m ²
Bostäder bostadsrätt	981 m ²
Bostäder hyresrätt	77 m ²
Total bostadsarea	1 058 m ²
Total lokalarea	50 m ²

Årets taxeringsvärde	17 995 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	17 995 000 kr

Riksbyggens kontor i Helsingborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Hisservice	Kone AB
Kabel-TV	Tele2

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 59 tkr och planerat underhåll för 14 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan Underhållsplanen används för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 210 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Beskrivning	Belopp
Installationer	6 457
Huskropp utvändigt	4 500
Övrigt	2 649

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Carlsson	Ordförande	2023
Christoffer Sonmark	Ledamot	2023
Elmedina Shehi	Ledamot	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marina Simonsson	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning

Patrik Thoresson

Utsedd av

Stämman

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 16 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 16 personer.

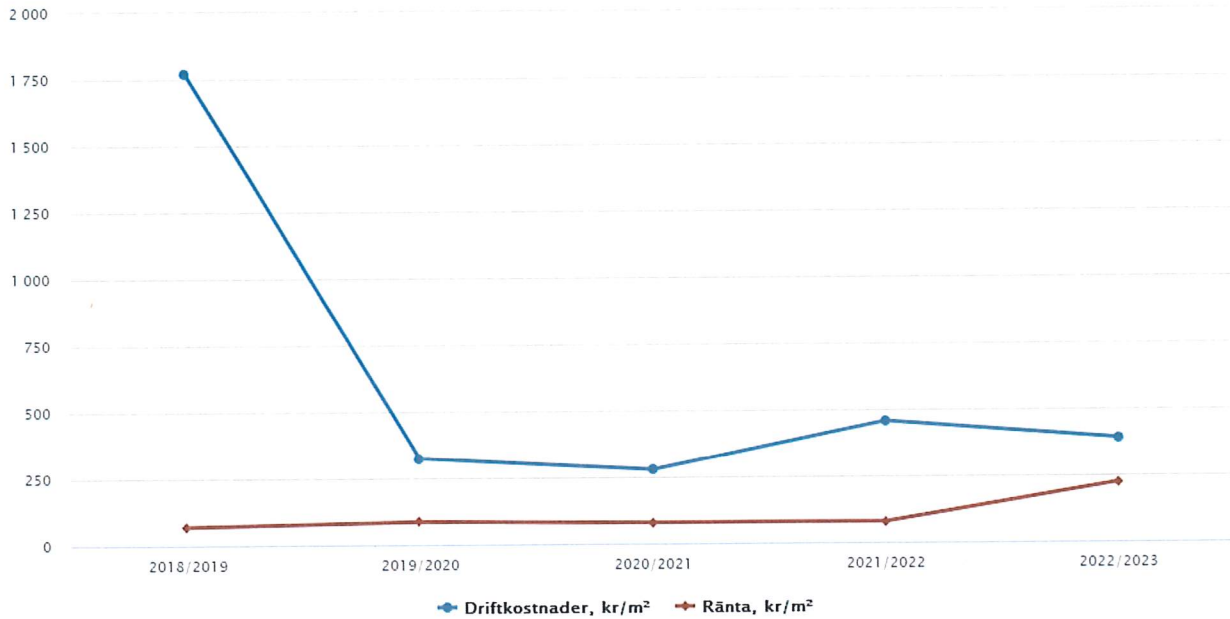
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 666 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Av föreningens lägenheter är 13 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	811	727	705	709	723
Årets resultat	-140	-139	-14	-60	-1 627
Soliditet %	59	58	59	59	59
Likviditet %	591	772	802	800	700
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	666	564	564	564	564
Driftkostnader, kr/m²	391	457	278	324	1 770
Ränta, kr/m²	223	78	78	85	68
Lån, kr/m²	7 051	7 327	7 327	7 327	7 327

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 646 050	1 277 242	11 948 677	453 420	-14 367 496	-138 936
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-138 936	138 936
Reservering underhållsfond				210 000	-210 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-13 606	13 606	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-140 328
Vid årets slut	13 646 050	1 277 242	11 948 677	649 814	-14 702 826	-140 328

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-14 520 037
Årets resultat	-140 328
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-210 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	13 606
Summa	-14 856 759

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 14 856 759**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	810 661	726 984
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 267	5 481
Summa rörelseintäkter		811 928	732 465
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-433 427	-506 483
Övriga externa kostnader	Not 5	-67 614	-70 640
Personalkostnader	Not 6	-500	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-200 832	-200 832
Summa rörelsekostnader		-702 373	-777 955
Rörelseresultat		109 555	-45 490
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 261	965
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-255 144	-94 411
Summa finansiella poster		-249 883	-93 446
Resultat efter finansiella poster		-140 328	-138 936
Årets resultat		-140 328	-138 936

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	18 551 560	18 736 430
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	123 709	139 672
Summa materiella anläggningstillgångar		18 675 270	18 876 102
Summa anläggningstillgångar		18 675 270	18 876 102
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	314	3 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	20 627	48 337
Summa kortfristiga fordringar		20 941	51 908
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	646 291	867 038
Summa kassa och bank		646 291	867 038
Summa omsättningstillgångar		667 231	918 945
Summa tillgångar		19 342 501	19 795 047

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	13 662 300	13 662 300	
Uppskrivningsfond	11 948 677	11 948 677	
Fond för yttre underhåll	663 420	453 420	
Summa bundet eget kapital	26 274 397	26 064 397	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-14 716 431	-14 367 496	
Årets resultat	-140 328	-138 936	
Summa fritt eget kapital	-14 856 759	-14 506 431	
Summa eget kapital	11 417 638	11 557 966	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 811 975	8 117 975
Leverantörsskulder	Not 16	16 850	45 484
Skatteskulder	Not 17	1 527	2 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	94 511	71 603
Summa kortfristiga skulder		7 924 863	8 237 082
Summa eget kapital och skulder		19 342 501	19 795 047



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	653 705	552 852
Årsavgifter, lokaler	6 450	6 000
Hyror, bostäder	92 106	91 344
Hyror, lokaler	4 800	6 800
Hyror, p-platser	93 600	96 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 800	-4 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-35 200	-21 212
Summa nettoomsättning	810 661	726 984

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	1 208	4 998
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	3
Övriga rörelseintäkter	60	480
Summa övriga rörelseintäkter	1 267	5 481

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-13 606	-98 850
Reparationer	-58 677	-62 930
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-22 160	-22 546
Försäkringspremier	-16 174	-14 982
Kabel- och digital-TV	-13 221	-12 418
Sotning	0	-1 320
Obligatoriska besiktningar	-17 177	-20 819
Snö- och halkbekämpning	-9 800	-6 800
Vatten	-34 103	-30 274
Fastighetsel	-42 638	-29 828
Uppvärmning	-97 478	-96 246
Sophantering och återvinning	-19 499	-21 520
Förvaltningsarvode drift	-88 894	-87 951
Summa driftskostnader	-433 427	-506 483

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-63 544	-61 146
Övriga förvaltningskostnader	0	-3 922
Kreditupplysningar	-104	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 208	-4 522
Bankkostnader	-2 758	-1 050
Summa övriga externa kostnader	-67 614	-70 640

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-151 889	-151 889
Avskrivningar tillkommande utgifter	-32 981	-32 981
Avskrivning Installationer	-15 963	-15 963
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-200 832	-200 832



Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	5 256	965
Övriga ränteintäkter	5	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 261	965

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-247 167	-86 293
Räntekostnader till kreditinstitut	-12	0
Övriga finansiella kostnader	-7 965	-8 118
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-255 144	-94 411

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	4 573 438	4 573 438
Mark	1 724 260	1 724 260
Tillkommande utgifter	1 327 467	1 327 467
Installationer	159 625	159 625
	7 784 790	7 784 790
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 784 790	7 784 790

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-721 205	-684 520
Tillkommande utgifter	-263 903	-230 922
Installationer	-19 953	-3 991
	-1 005 061	-919 433

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-36 685	-36 685
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-32 981	-32 981
Installationer	-15 963	-15 963
	-85 629	-85 629

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående uppskrivningar	12 096 373	12 211 577
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-115 204	-115 204
	11 981 169	12 096 373
Restvärde enligt plan vid årets slut	18 675 269	18 876 102

Varav

Byggnader	3 815 547	3 852 232
Mark	1 724 260	1 724 260
Tillkommande utgifter	1 030 584	1 063 564
Uppskrivningar	11 981 169	12 096 373
Installationer	123 709	139 672

Taxeringsvärden

Bostäder	17 800 000	17 800 000
Lokaler	195 000	195 000

Totalt taxeringsvärde	17 995 000	17 995 000
<i>varav byggnader</i>	<i>10 328 000</i>	<i>10 328 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 667 000</i>	<i>7 667 000</i>

Not 10 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	314	-2 679
Andra kortfristiga fordringar	0	6 250
Summa övriga fordringar	314	3 571

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 158	504
Förutbetalda försäkringspremier	8 538	7 636
Förutbetalda driftkostnader	5 519	4 950
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	32 103
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 458	3 145
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 953	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 627	48 337

Not 12 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	785	305 926
Transaktionskonto	645 506	561 111
Summa kassa och bank	646 291	867 038

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	7 811 975	8 117 975
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 811 975	-8 117 975
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,86%	2024-02-28	4 117 975,00	0,00	306 000,00	3 811 975,00
SWEDBANK	4,56%	2024-03-28	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
Summa			8 117 975,00	0,00	306 000,00	7 811 975,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr och omförhandla 7 811 975 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 st lån med villkorsändringsdag under år 2024 (nästkommande räkenskapsår). Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 14 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	16 850	47 513
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	-2 029
Summa leverantörsskulder	16 850	45 484

Not 15 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	1 527	2 020
Summa skatteskulder	1 527	2 020

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	16 709	6 223
Upplupna elkostnader	3 232	1 695
Upplupna värmekostnader	2 928	2 302
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	71 642	61 383
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	94 511	71 603

Not 17 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	11 036 000	11 036 000

Not 18 Eventualförpliktelser

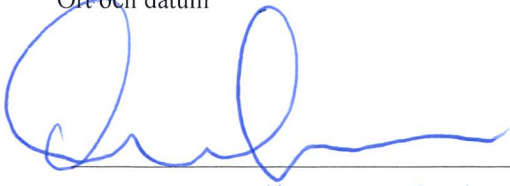
	Inga	Inga
--	------	------



Styrelsens underskrifter

Hbg 23/025

Ort och datum



Namnförtydligande: Martin Carlsson



Namnförtydligande:

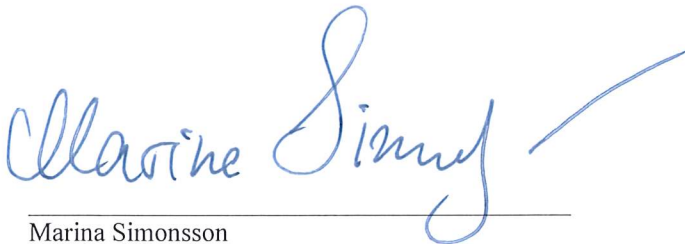
Elmekina Sheli



Namnförtydligande:

CHRISTER SONMARK

Min revisionsberättelse har lämnats



Marina Simonsson
Förtroendevald revisor

11/11-2023

BRF Hjärnhultsgatan 15
Hjärnhultsgat. 15
25431 Helsingborg

Revisionsberättelse för 2023

Till medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Hjärnhultsgatan 15

Årsredovisning

- Min bedömning: Jag anser att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning och resultat. Min granskning har utförts i enlighet med god revisionssed för att säkerställa tillförlitlighet och överensstämmelse med gällande regler och standarder.

Förvaltning:

- Min bedömning: Styrelsens förvaltning och interna kontroller är ändamålsenliga. Baserat på min revision anser jag att styrelsen har genomfört en ändamålsenlig förvaltning av föreningens ekonomi. Dock borde styrelse vara aktiva i ansökan om elstöd och andra potentiella besparingsåtgärder för att minska på kostnaderna. Dessa åtgärder kunde vara nödvändiga för att säkerställa långsiktig finansiell hållbarhet och välbefinnande för föreningen. Min rekommendation är att styrelsen aktivt utforskar möjligheterna till kostnadsbesparingar och finansiellt stöd för att säkerställa en stabil och hållbar ekonomisk framtid för föreningen.

Granskning:

- Styrelsemöten:

Risker med endast ett styrelsemöte under året:

- Bristande översyn och beslutstagande:

- Endast ett möte per år kan leda till otillräcklig översyn av föreningens angelägenheter. Det begränsar styrelsens möjlighet att fatta snabba beslut och reagera på aktuella frågor eller problem.

- Bristen på regelbundna möten resulterar i försenad beslutstagning. Viktiga beslut kan hamna på vänt under långa perioder, vilket kan påverka föreningens förmåga att hantera utmaningar i realtid.

- Styrelsemedlemmar kan ha svårigheter att hålla sig fullt informerade om pågående frågor och utvecklingar. Detta kan leda till att viktig information förbises eller inte beaktas vid beslutstagning.

- Bristande medlemsengagemang:

- Medlemsengagemanget minskar när möten är sällsynta. Det leder till bristande transparens och förståelse för föreningens beslut och riktning, vilket i sin tur påverkar medlemmarnas förtroende.

Anmärkning:

Bristen på regelbundna styrelsemöten är en potentiell risk för effektiv förvaltning och beslutsfattande. För att minska dessa risker är det rekommenderat att styrelsen överväger att öka mötesfrekvensen för att säkerställa en kontinuerlig och adekvat hantering av föreningens angelägenheter samt främja öppen kommunikation och medlemsengagemang.

- Protokoll från 28/6:

- I protokollet noterades beslut om 10 % hyreshöjning, sänkta parkeringskostnader och aktiv sökning av nya parkeringsgäster.

- Besluten från 28/6 har ännu inte implementerats enligt protokollet, vilket kan påverka föreningens ekonomi.

Slutsats:

För att stärka föreningens ekonomi rekommenderar jag att styrelse ökar mötesfrekvensen till minst 4 gånger per år och fullföljer dem beslut som fattas på möten. Detta kommer att främja en stabil och hållbar ekonomisk ställning.

Marina Simonsson

Föreningens interna revisor

A handwritten signature in blue ink that reads "Marina Simonsson". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

11/11 - 2023.