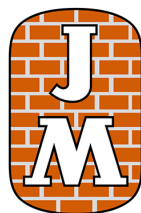


Årsredovisning 2024

Brf Hjälmare Hage 1

769640-1079



@home

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hjälmare Hage 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Örebro kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-06-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-07-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2023 och kommer att deklarerats som färdigställd. Den kommer troligen att åsättas värdeår 2023.

Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått taxeringsvärde för garage.

Fastigheten

Föreningen har förvärvat och erhållit lagfart för fastigheten Beckasinen 2 i Örebro kommun.

Föreningen har 65 bostadsrättslägenheter om totalt ca. 3 590 m². Föreningen disponerar över 46 parkeringsplatser varav 12 carportplatser och 34 öppna parkeringsplatser i gemensamhetsanläggning där sex av platserna är försedda med laddplatser för elbil.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Föreningens entreprenör har ansökt om kvalitetsmärkning i enlighet med Trygg BRF. Detta innebär en rad krav som berör hela processen, från vad som ska ingå i ansökan, ordning på bygglov, ansvarsförsäkringar och garantiåtaganden samt vad som ska ingå i överlämnningen av projektet. Det innebär även utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkylen. När projektet godkänts av Trygg BRF betyder det att entreprenören uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, städtrum med WC, barnvagns- och rullstolsförråd samt extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att vara delaktig i gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningen omfattar kör- och gångytor, gårds och grönytor, planteringar, belysning med tillhörande ledningar och armaturer, dränerings- och dagvattenledningar med tillhörande brunnar och fördröjningsmagasin, spillvattenledning med tillhörande brunnar, cykelplatser utomhus utan tak, samt markparkeringsplatser med tillhörande tekniska anordningar samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar. Föreningen kommer fram till det att gemensamhetsanläggning är registrerad debiteras en särskild ersättning om 85 000 kronor inklusive moms per år en avgift motsvarande sin andel av gemensamhetsanläggningens kostnader i enlighet med paragraf angående Gemensamhetsanläggning i köpekontraktet.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut till förmån för E.ON avseende fjärrvärmeledning. I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende vattenledning och spillvattenledning till förmån för grannfastigheten (del av Beckasinen 2). Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt avseende individuell mätning av drift. I det fall föreningen hyr ut parkeringsplatser till andra än sina egna medlemmar blir föreningen redovisningsskyldig för mervärdesskatt avseende parkeringsplatser.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Årsavgiften höjdes med 3% från och med den 1 januari 2024. Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 39,20 kr/m³ och el 1,06 kr/kWh inkl. moms.

Styrelsens sammansättning

Gunnel Kjellermo	Ordförande
Amanda Thörn	Styrelseledamot
Christian Boman	Styrelseledamot
Emelie Rebecca Taylor	Styrelseledamot
Hampus Carlsson	Styrelseledamot
Caroline Vikström	Suppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Valberedning

Andreas Edström (sammanställande) och Martin Johansson.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Ernst & Young AB med huvudansvarig revisor Joakim Svensson.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	JM@Home AB
Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Bredband	Telia
IMD mätning	Brunata AB

Övrig verksamhetsinformation

Medlemsfest och städdag den 31 augusti 2024 - bra uppslutning av alla åldrar. Några medlemmar har startat en trädgårdsgrupp. Vi ser det som ett positivt engagemang för våra gemensamma ytor utomhus.

Styrelsen har tagit beslut på att från och med 1 januari 2025 sänka parkeringsavgift på föreningens parkeringsplatser. Orsak till detta är att många efter styrelsens förfrågan visat intresse för att hyra parkeringsplats.

JM har färdigställt infarten till våra parkeringsplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett lån omförhandlat med hjälp av Finopti. Fördelaktig ränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 97 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 730 003	2 220 897	-
Resultat efter fin. poster	-770 277	-46 315	-
Soliditet (%)	69	69	-
Yttre fond	94 865	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 218	576	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	86	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 525	14 646	-
Sparande per kvm totalyta, kr	74	131	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	135	36	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	86	33	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	11	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	81	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,68	-	-
Räntekänslighet (%)	11,93	25,4	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 216 045 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde.

Föreningen kommer över tid att uppnå ett positivt resultat då avgifterna förväntas att höjas i takt med en ökat inflation. Årsavgifterna har höjts med 3 % fr.o.m. 1 januari 2024 och styrelsen har beslutat om att höja årsavgifterna med 2 % fr.o.m. 1 januari 2025.

Med hänsyn till ovan förhållanden bedöms inte föreningen ha några problem att finansiera framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-12-31			2024-12-31
Insatser	71 314 000	-	-	71 314 000
Upplåtelseavgifter	49 922 000	-	-	49 922 000
Fond, yttre underhåll	0	-	94 865	94 865
Balanserat resultat	0	-46 315	-94 865	-141 180
Årets resultat	-46 315	46 315	-770 277	-770 277
Eget kapital	121 189 685	0	-770 277	120 419 409

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-141 180
Årets resultat	-770 277
Totalt	-911 456
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	107 700
Balanseras i ny räkning	-1 019 156
	-911 456

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 730 003	2 220 897
Rörelseintäkter	3	7 556	181 535
Summa rörelseintäkter		4 737 559	2 402 432
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 780 910	-488 371
Övriga externa kostnader	8	-166 588	-94 020
Personalkostnader	9	-76 472	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 035 000	-517 500
Summa rörelsekostnader		-3 058 971	-1 119 604
RÖRELSERESULTAT		1 678 588	1 282 828
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 239	54
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 451 104	-1 329 197
Summa finansiella poster		-2 448 865	-1 329 143
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-770 277	-46 315
ÅRETS RESULTAT		-770 277	-46 315

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	172 447 500	173 482 500
Summa materiella anläggningstillgångar		172 447 500	173 482 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		172 447 500	173 482 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 419	118 617
Övriga fordringar	11	1 058 814	1 016 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	124 892	121 924
Summa kortfristiga fordringar		1 205 125	1 257 515
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 205 125	1 257 515
SUMMA TILLGÅNGAR		173 652 625	174 740 015

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 236 000	121 236 000
Fond för yttre underhåll		94 865	0
Summa bundet eget kapital		121 330 865	121 236 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-141 180	0
Årets resultat		-770 277	-46 315
Summa fritt eget kapital		-911 456	-46 315
SUMMA EGET KAPITAL		120 419 409	121 189 685
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	39 376 500	39 019 500
Summa långfristiga skulder		39 376 500	39 019 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	12 768 500	13 560 000
Leverantörsskulder		155 982	170 338
Skatteskulder		236 800	236 800
Övriga kortfristiga skulder	14	15 203	70
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	680 231	563 622
Summa kortfristiga skulder		13 856 716	14 530 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 652 625	174 740 015

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 678 588	1 282 828
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 035 000	517 500
	2 713 588	1 800 328
Erhållen ränta	2 239	54
Erlagd ränta	-2 451 104	-1 329 197
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	264 723	471 185
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-129 423	682 320
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	117 386	896 828
Kassaflöde från den löpande verksamheten	252 686	2 050 333
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-27 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-27 000 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	85 302 300
Upptagna lån	13 191 000	52 764 000
Amortering av lån	-13 625 500	-148 340 046
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-434 500	-10 273 746
ÅRETS KASSAFLÖDE	-181 814	-35 223 413
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	791 427	36 014 840
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	609 613	791 427

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hjälmare Hage 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 984 888	1 917 400
Hysesintäkter garage	82 400	45 097
Hysesintäkter p-plats	197 900	98 300
Hysesintäkter förråd	6 800	400
Intäkter internet	171 600	84 931
Varmvatten periodisering	9 697	1 185
Varmvatten, moms	108 897	22 943
El	4 272	1 424
El, moms	107 148	40 253
Parkeringsintäkter	32 035	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	5 694	0
Dröjsmålsränta	49	32
Andrahandsuthyrning	17 475	8 182
Övriga fakturerade kostnader EJ MOMS	898	0
Övriga fakturerade kostnader moms	250	750
Summa	4 730 003	2 220 897

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Avgiftsfri Triple play JM	-1 100	0
Vidarefakturerings	7 844	0
Intäkt från entreprenör ej moms	0	181 538
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Övriga rörelseintäkter	813	0
Summa	7 556	181 535

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	23 750	0
Fastighetsskötsel	215 857	105 376
Besiktning och service	75 800	21 250
Trädgårdsarbete	340	0
Summa	315 747	126 626

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Löpande rep och underhåll installationer	2 204	0
Löpande rep ventilation	36 875	0
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	16 996	0
Summa	56 075	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	483 538	130 513
Uppvärmning	307 932	119 880
Vatten	93 051	39 689
Sophämtning	218 840	41 944
Summa	1 103 361	332 026

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	18 474	9 064
Kabel-TV	2 187	20 655
Bredband	200 067	0
Gemensamhetsanläggning	85 000	0
Summa	305 728	29 719

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	8 946	25 247
Revisionsarvoden	42 500	5 000
Möteskostnader	823	185
Ekonomisk förvaltning	97 563	48 313
Konsultkostnader	13 191	13 938
Bankkostnader	3 565	1 338
Summa	166 588	94 020

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	15 000
Sociala avgifter	16 472	4 713
Summa	76 472	19 713

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	174 000 000	0
Omklassificering	0	147 000 000
Årets inköp	0	27 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	174 000 000	174 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-517 500	0
Årets avskrivning	-1 035 000	-517 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 552 500	-517 500
Utgående restvärde enligt plan	172 447 500	173 482 500
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	49 800 360	49 800 360

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Fordran Entreprenör	210 173	225 546
Skattekonto	239 027	1
Transaktionskonto	609 613	791 427
Summa	1 058 814	1 016 974

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 600	27 644
Försäkringspremier	17 399	16 892
Bredband	40 893	77 388
Summa	124 892	121 924

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2027-03-25	3,36 %	13 125 500	13 191 000
SEB	2025-03-28	5,07 %	12 637 500	13 006 500
SEB	2026-03-28	4,97 %	13 191 000	13 191 000
SEB	2027-03-28	4,90 %	13 191 000	13 191 000
Summa			52 145 000	52 579 500
Varav kortfristig del			12 768 500	13 560 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 645 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, ÖVRIGA SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto moms	-1 798	70
Personalens källskatt	9 000	0
Lagstadg soc avg lönesk	8 001	0
Summa	15 203	70

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
EI	108 552	123 978
Uppvärmning	28 127	29 896
Utgiftsräntor	89 038	14 567
Uppl kostn renhållningsavg	11 048	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	6 418
Förutbetalda avgifter/hyror	379 040	338 338
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 000	20 425
Beräknat revisionsarvode	25 000	30 000
Summa	680 231	563 622

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	54 764 000	54 764 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Gunnel Kjellermo
Ordförande

Amanda Thörn
Styrelseledamot

Christian Boman
Styrelseledamot

Emelie Rebecca Taylor
Styrelseledamot

Hampus Carlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Joakim Svensson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 10:39

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 17.04.2025 11:23

DOCUMENT ID:

S1e0K_SAAkg

ENVELOPE ID:

S1aKOHCCye-S1e0K_SAAkg

DOCUMENT NAME:

ÅR Hjälmare Hage 1.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gunnel Elisabet Kjellermo gunnelkjellermo@icloud.com	 Signed Authenticated	17.04.2025 15:17 17.04.2025 15:15	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.23.162
2. AMANDA THÖRN amanda.thoorn16@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2025 08:25 17.04.2025 19:05	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.53.230
3. CHRISTIAN BOMAN christian1974boman@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2025 09:56 21.04.2025 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.37.143
4. Emelie Rebecca Taylor emelie.appelgren@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2025 10:11 21.04.2025 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.20.96
5. HAMPUS KARL JOHAN CARLSSON hampus93@msn.com	 Signed Authenticated	21.04.2025 10:26 21.04.2025 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.10.180
6. JOAKIM SVENSSON Joakim.Svensson@se.ey.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 10:39 22.04.2025 08:24	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.140.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hjälmare Hage 1, org.nr 769640-1079.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hjälmare Hage 1 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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. 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Hjälmare Hage 1 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 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 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Joakim Svensson
Auktoriserad 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 SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d596fe59162968[...]15516d72b74ba

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-23 08:38:48 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.