



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hjalmar nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-04-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-10-05 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
BRÄMAREGÅRDEN 47:4	1992	Göteborg
BRÄMAREGÅRDEN 47:5	1992	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1962

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 36 bostadsrätter om totalt 1820 kvm och 3 lokaler om 229 kvm. Byggnadernas totalyta är 2049 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elin Mikaela Johansson	Ordförande
Johanna Spångberg	Styrelsesuppleant
Susanna Lindén	Styrelsesuppleant
Viktor Johansson	Styrelsesuppleant
Amanda Thomse Collin	Styrelseledamot
Daniel Svensson	Styrelseledamot
Johanna Svensson	Styrelseledamot
Mikael Gast	Styrelseledamot
Sobhan Moradinowsudi	Styrelseledamot

Valberedning

David Jensen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Patrik Nilsson Auktoriserad revisor BDO Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av samtliga armaturer från lysrör till led
Installation element våning 2 och 3 i 23 C pga ojämn innetemperatur vintertid
Totalrenovering hörnlokal, samtliga ytskikt, badrum & kök
Atelje byte av packning i samtliga kranar
Vädringsbeslag i trapphus uppdaterades vid behov
Fjärrvärmeanläggning uppdaterad
Smörjning och motionering av entreportar
Byte fönster på entreport pga skada
- 2022** ● Byte av torktumlare
Sanering skadedjur källare
Lagning innertak Atelje
Spillvattenledning: spolning rengöring - Inga anmärkningar
Byte avloppsrör kommundsidan vår 2022, både 21A och 23A pga fogförskjutningar.
Byte av tvättmaskin
- 2021** ● Ommålning källarfönster innergård
Ommålning husgrund innergård
Ommålning entreer utomhus
Nytt låssystem - Omläggning allmänna cylindrar i befintligt låssystem
Nytt portlåssystem
- 2020** ● Relining av bottenplatta
Laga putsfasad ut mot gatan - Laga och snygga till skador i putsen
- 2019** ● Renovering källargolv i ateljé med anslutande trapphuskällare - Plastmatta borttagen, slipning till betongrent samt asbest sanerad
Ny elcentral till ateljé installerad
- 2018-2019** ● Spolning och rengöring av dagvattenbrunnar
Renovering av trapphus

- 2018-2019** ● OVK - Besiktning hösten 2018, åtgärder utförda och godkänd OVK sommar 2019
- 2018** ● Funktionsbesiktning av el - allmänna utrymmen
Byte av service ledning - Byte av vattenledning mellan fastighet och kommunens mark
Lagning av tak i ateljen
Rensning av hänggrännor
Byte av brandvarnare/installation av brandsläckare
- 2017** ● Belysning i vinden
El sanering Hobbyrum och Ateljén
Målning av fönster utvändigt mot gatan samt byte av dåliga fönster
Fönster mot gata - Skrapning och målning ink justering
- 2014-2015** ● Injustering och kartläggning av fjärrvärme - Byte av ventiler och kärl med tillhörande asbestsanering
- 2014** ● Ommålning och lagning av putsfasad
Byte av 6 fönster i källarlokal - Ateljén
- 2013** ● Byte av torkskåp
- 2010** ● Ommålning av träfasad
Ommålning av putsfasad
Relining av stammar
- 2006** ● Elstambyte - Elsanering gemensamhetslokaler
El- armaturer - Armaturer bytt i uppgångar och ovanför portar. Lågenergilampor används i dessa
- 2004** ● Montering säkerhetsdörrar vindar samt källare
- 2003** ● Montering säkerhetsdörrar
- 2002** ● Rörstambyte - Relining av stammar utförd feb 2010
- 1986** ● Omputsning av fasad - Lagning 2021

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte putsfasad
Ommålning fönster
Ommålning träfasad
Åtgärda stuprör etc efter skada

Avtal med leverantörer

Fastighetsservice	Göteborg service partner
Städning	Göteborg service partner
Internet	Bahnhof
Försäkringar	Länsförsäkringar

Förvaltare	SBC
El	Stockholms Elbolag
Vatten	GBG Stad intraservice
Elnät	Göteborg Energi AB
Internet styrelserum	Hallon
Sophantering	Renova Miljö ab
Bank	Handelsbanken
Bank	SEB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning samt hyreshöjning enligt KPI för hyreslägenheter och lokaler.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-01-01 med 10 %.

Förändringar i avtal

Försäkringspremie kraftigt minskad pga identifierat fel i avtalet som justerats.

Avtal för söskottning samt halkbekämpning har avslutats.

Kabel-TV avslutat 2023-03-14.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 544 074	1 492 401	1 435 337	1 404 266
Resultat efter fin. poster	-695 367	131 995	-51 603	261 110
Soliditet (%)	64	66	65	65
Yttre fond	1 539 442	1 366 306	1 339 309	1 151 595
Taxeringsvärde	36 551 000	36 551 000	33 803 000	33 803 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	666	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 563	1 703	1 740	1 776
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 333	1 278	1 306	1 333
Sparande per kvm totalyta, kr	239	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	9	10	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	99	89	95	75
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	58	42	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	153	156	147	124
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,94	1,14	-	-
Räntekänslighet (%)	2,35	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen utförde under 2023 större planerade underhåll med hjälp av sparade likvida medel. Styrelsen har beslutat att höja avgiften under 2024 med 10%, även avgifter för våra tre affärslokaler och två hyreslägenheter har justerats i enlighet med KPI för att hantera de ökade kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 472 513	-	-	1 472 513
Upplåtelseavgifter	4 352 416	-	-	4 352 416
Fond, yttre underhåll	1 366 306	-84 864	258 000	1 539 442
Balanserat resultat	-1 393 579	216 859	-258 000	-1 434 719
Årets resultat	131 995	-131 995	-695 366	-695 366
Eget kapital	5 929 652	0	-695 366	5 234 286

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 176 719
Årets resultat	-695 367
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-258 000
Totalt	-2 130 086

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	997 938
Balanseras i ny räkning	-1 132 148

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 544 074	1 492 401
Övriga rörelseintäkter	3	7 673	31 849
Summa rörelseintäkter		1 551 747	1 524 250
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 787 106	-945 682
Övriga externa kostnader	9	-152 997	-122 044
Personalkostnader	10	-78 861	-80 019
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-186 992	-216 671
Summa rörelsekostnader		-2 205 955	-1 364 416
RÖRELSERESULTAT		-654 208	159 834
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 347	4 420
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-53 506	-32 258
Summa finansiella poster		-41 159	-27 838
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-695 367	131 995
ÅRETS RESULTAT		-695 367	131 995

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	7 373 459	7 560 450
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 373 459	7 560 450
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 376 259	7 563 250
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 303	0
Övriga fordringar	15	818 326	1 396 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	977	0
Summa kortfristiga fordringar		832 606	1 396 722
Kassa och bank			
Kassa och bank		874	874
Summa kassa och bank		874	874
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		833 480	1 397 596
SUMMA TILLGÅNGAR		8 209 739	8 960 846

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 824 929	5 824 929
Fond för yttre underhåll		1 539 442	1 366 306
Summa bundet eget kapital		7 364 371	7 191 235
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 434 719	-1 393 579
Årets resultat		-695 367	131 995
Summa fritt eget kapital		-2 130 086	-1 261 583
SUMMA EGET KAPITAL		5 234 285	5 929 652
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	1 954 941	2 004 571
Övriga långfristiga skulder		33 375	0
Summa långfristiga skulder		1 988 316	2 004 571
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		776 130	783 630
Leverantörsskulder		39 399	79 777
Skatteskulder		7 109	4 636
Övriga kortfristiga skulder		5 173	5 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	159 327	153 408
Summa kortfristiga skulder		987 138	1 026 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 209 739	8 960 846

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-654 208	159 834
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	186 992	216 671
	-467 217	376 505
Erhållen ränta	12 347	4 420
Erlagd ränta	-52 628	-32 015
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-507 497	348 909
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 738	-6
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-32 864	14 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-570 099	363 810
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-57 130	-59 880
Depositioner	33 375	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-23 755	-59 880
ÅRETS KASSAFLÖDE	-593 854	303 930
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 395 019	1 091 089
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	801 165	1 395 019

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hjalmar nr 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1 - 5 %
---------	---------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 104 048	1 073 610
Hysesintäkter bostäder	107 358	98 821
Hysesintäkter lokaler	233 091	221 820
Deb. fastighetsskatt	2 592	0
Bredband	62 254	66 780
Hyses- och avgiftsrabatt	-3 550	0
Pantsättningsavgift	4 725	8 211
Överlåtelseavgift	5 147	0
Andrahandsuthyrning	28 410	23 140
Öres- och kronutjämning	-1	19
Summa	1 544 074	1 492 401

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Försäkringsersättning	0	24 100
Återbäring försäkringsbolag	7 673	7 749
Summa	7 673	31 849

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	73 320	74 353
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 677	0
Larm och bevakning	0	2 898
Städning enligt avtal	61 100	34 624
Brandskydd	7 115	0
Gårdkostnader	2 042	3 723
Gemensamma utrymmen	0	7 785
Snöröjning/sandning	0	10 600
Serviceavtal	10 095	4 770
Förbrukningsmaterial	1 397	2 877
Summa	166 746	141 629

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	2 564	0
Tvättstuga	3 688	0
Trapphus/port/entr	6 686	1 972
Dörrar och lås/porttele	2 649	467
VVS	44 513	15 333
Skador/klotter/skadegörelse	0	52 317
Summa	60 100	70 089

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lokaler	926 188	0
Tvättstuga	0	84 864
Elinstallationer	71 750	0
Summa	997 938	84 864

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	26 065	19 920
Uppvärmning	203 059	194 655
Vatten	84 646	125 986
Sophämtning/renhållning	49 602	53 497
Summa	363 372	394 058

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	49 320	72 452
Kabel-TV	0	56 231
Bredband	73 738	53 127
Fastighetsskatt	75 892	73 232
Summa	198 950	255 042

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	2 501
Tele- och datakommunikation	793	549
Revisionsarvoden extern revisor	31 000	17 500
Fritids och trivselkostnader	0	567
Föreningskostnader	4 590	450
Förvaltningsarvode enl avtal	60 310	58 625
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	7 092	0
Övriga förvaltningsarvoden	130	0
Administration	2 472	18 211
Konsultkostnader	39 781	11 172
Bostadsrätterna Sverige	0	5 710
Föreningsavgifter	0	5 959
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	0	800
Summa	152 997	122 044

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	18 861	20 019
Summa	78 861	80 019

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	53 484	32 255
Dröjsmålsränta	18	0
Övriga räntekostnader	4	3
Summa	53 506	32 258

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 232 080	12 232 080
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 232 080	12 232 080
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 671 630	-4 454 959
Årets avskrivning	-186 992	-216 671
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 858 622	-4 671 630
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 373 459	7 560 450
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 659 477</i>	<i>1 659 477</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 624 000	20 624 000
Taxeringsvärde mark	15 927 000	15 927 000
Summa	36 551 000	36 551 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	261 666	261 666
Utgående anskaffningsvärde	261 666	261 666
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-261 666	-261 666
Utgående avskrivning	-261 666	-261 666
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 648	2 577
Klientmedel	0	345 567
Övriga kortfristiga fordringar	2 750	0
Transaktionskonto	190 015	0
Borgo räntekonto	610 276	1 048 578
Summa	805 689	1 396 722

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	977	0
Förutbet bredband	12 637	0
Summa	13 614	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-10-28	1,11 %	1 024 085	1 065 465
SEB	2025-01-28	0,98 %	983 236	991 486
SEB	2024-11-28	5,42 %	723 750	731 250
Summa			2 731 071	2 788 201
Varav kortfristig del			776 130	783 630

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 431 671 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	3 526	2 648
Uppl kostnad arvoden	18 000	18 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 666	5 655
Förutbet hyror/avgifter	132 135	127 105
Summa	159 327	153 408

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 127 000	10 127 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Föreningen har ett försäkringsärende efter att en bil kört in i fasaden. Utredningar pågår.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Amanda Thomse Collin
Styrelseledamot

Daniel Svensson
Styrelseledamot

Elin Mikaela Johansson
Ordförande

Johanna Svensson
Styrelseledamot

Mikael Gast
Styrelseledamot

Sobhan Moradinowsudi
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BDO Göteborg AB
Patrik Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 12:33

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.05.2024 08:33

DOCUMENT ID:

SyXmN7DhQA

ENVELOPE ID:

S1gXVXD3QC-SyXmN7DhQA

DOCUMENT NAME:

Brf Hjalmar nr 1, 716445-0350 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Mikaela Johansson aleakimjohansson@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 08:36 23.05.2024 08:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/09) IP: 94.254.62.100
2. AMANDA THOMSE COLLIN amanda.thomsecollin@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 09:09 23.05.2024 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/04/09) IP: 83.185.246.246
3. MIKAEL GAST m.gasten@icloud.com	Signed Authenticated	23.05.2024 09:25 23.05.2024 08:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/24) IP: 98.128.166.11
4. SOBHAN MORADINOWSUDI mosafer_smn@yahoo.com	Signed Authenticated	23.05.2024 19:02 23.05.2024 08:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/25) IP: 172.225.69.155
5. DANIEL SVENSSON danielsvensson1984@yahoo.se	Signed Authenticated	24.05.2024 08:52 24.05.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/10/05) IP: 155.4.128.142
6. JOHANNA SVENSSON johanna.lin.svensson@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 10:48 24.05.2024 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/21) IP: 194.103.247.193
7. Patrik Nilsson patrik.nilsson@bdo.se	Signed Authenticated	24.05.2024 12:33 24.05.2024 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/12) IP: 81.170.165.217

* 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 BRF Hjalmar nr 1
Org.nr. 716445-0350

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hjalmar nr 1 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året 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 "Revisorers 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 på fel.

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.

Revisorers 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Hjalmar nr 1 för år 2023 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 försvarligt med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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, 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 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.

Enligt den digitala signeringen

BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 12:33

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.05.2024 08:33

DOCUMENT ID:

Hk-mVQPh7A

ENVELOPE ID:

SJmVXvnmA-Hk-mVQPh7A

DOCUMENT NAME:

RB Hjalmar nr 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Patrik Nilsson patrik.nilsson@bdo.se	Signed Authenticated	24.05.2024 12:33 24.05.2024 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/12) IP: 81.170.165.217

* 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