



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hjalmar nr 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. 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. 19

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.

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 1 820 kvm och 3 lokaler om 229 kvm. Byggnadernas totalyta är 2049 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikaela Johansson	Ordförande
Viktor Johansson	Styrelsesuppleant
Johanna Svensson	Styrelseledamot
Amanda Thomse Collin	Styrelseledamot
Daniel Svensson	Styrelseledamot
Mikael Gast	Styrelseledamot
Sobhan Moradinowsudi	Styrelseledamot
Hoa Pham	Suppleant
Johanna Spångberg	Suppleant

Valberedning

David Jensen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Jesper Andreasson Revisor Borevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av putsfasad innergård
Ommålning av fönster innergård
Ommålning av träfasad mot innergård
Åtgärda stuprör etc efter skada på fasad mot gatan
- 2023** ● Installation element våning 2 och 3 i 23 C pga ojämn innetemperatur vintertid
Byte fönster på entreport pga skada
Smörjning och motionering av entreportar
Fjärrvärmeanläggning uppdaterad
Vädringsbeslag i trapphus uppdaterades vid behov
Atelje byte av packning i samtliga kranar
Totalrenovering hörnlokal, samtliga ytskikt, badrum & kök
Byte av samtliga armaturer från lysrör till led
- 2022** ● Sanering skadedjur källare
Byte av tvättmaskin
Byte avloppsrör kommunsidan vår 2022, både 21A och 23A pga fogförskjutningar
Spillvattenledning: spolning rengöring - Inga anmärkningar
Lagning innertak Atelje
Byte av torktumlare
- 2021** ● Nytt portlåssystem
Ommålning källarfönster innergård
Ommålning husgrund innergård
Ommålning entreer utomhus
Nytt låssystem - Omläggning allmänna cylindrar i befintligt låssystem
- 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
Stamspolning
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** ● Fönster mot gata - Skrapning och målning ink justering
Målning av fönster utvändigt mot gatan samt byte av dåliga fönster
El sanering Hobbyrum och Ateljén
Belysning i vinden
- 2014-2015** ● Injustering och kartläggning av fjärrvärme - Byte av ventiler och kärl med tillhörande asbestsanering
- 2014** ● Byte av 6 fönster i källarlokal - Ateljén
Ommålning och lagning av putsfasad
- 2013** ● Byte av torkskåp
- 2010** ● Ommålning av putsfasad
Ommålning av träfasad
Relining av stammar
- 2006** ● El- armaturer - Armaturer bytt i uppgångar och ovanför portar. Lågenergilampor används i dessa
Elstambyte - Elsanering gemensamhetslokaler
- 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

- 2025** ● Byte cirkulationspump VVC & värme
OVK
Rensning av ventilationskanaler

- 2025** ● Renovering av badrum i 2 hyresrätter
● Byte kanalfläkt tvättstuga

Avtal med leverantörer

Handelsbanken	Bank
SEB	Bank
Stockholms elbolag	El
Göteborg Energi AB	Elnät
Göteborg service partner	Fastighetservice
Länsförsäkringar	Försäkringar
SBC	Förvaltare
Bahnhof	Internet
Hallon	Internet styrelserum
Safeteam	Låssystem och porttelefon
Renova Miljö AB	Sophantering
Göteborg service partner	Städning
GBG Stad intraservice	Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifter från 2024-01-01 10%

Utökat lån med 500 000 sek på grund av stora underhållskostnader under året.

Förändrade lånevillkor för delar av lån från höst 2024

Förändrade lånevillkor för delar av lån från höst 2023

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 710 555	1 544 074	1 492 401	1 435 337
Resultat efter fin. poster	-732 801	-695 367	131 995	-51 603
Soliditet (%)	56	64	66	65
Yttre fond	799 504	1 539 442	1 366 306	1 339 309
Taxeringsvärde	36 551 000	36 551 000	36 551 000	33 803 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	761	666	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,6	74,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 893	1 563	1 703	1 740
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 546	1 333	1 278	1 306
Sparande per kvm totalyta, kr	291	239	199	184
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	13	9	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	99	89	95
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	41	58	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	191	153	156	147
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,23	1,94	1,14	-
Räntekänslighet (%)	2,49	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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 472 513	-	-	1 472 513
Upplåtelseavgifter	4 352 416	-	-	4 352 416
Fond, yttre underhåll	1 539 442	-997 938	258 000	799 504
Balanserat resultat	-1 434 719	302 571	-258 000	-1 390 148
Årets resultat	-695 367	695 367	-732 801	-732 801
Eget kapital	5 234 285	0	-732 801	4 501 484

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 132 148
Årets resultat	-732 801
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-258 000
Totalt	-2 122 949

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	799 504
Balanseras i ny räkning	-1 323 445

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	1 710 555	1 544 074
Övriga rörelseintäkter	3	42 771	7 673
Summa rörelseintäkter		1 753 326	1 551 747
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 031 076	-1 787 106
Övriga externa kostnader	9	-133 340	-152 997
Personalkostnader	10	-91 984	-78 861
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-179 508	-186 992
Summa rörelsekostnader		-2 435 908	-2 205 955
RÖRELSERESULTAT		-682 582	-654 208
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 619	12 347
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-65 838	-53 506
Summa finansiella poster		-50 219	-41 159
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-732 801	-695 367
ÅRETS RESULTAT		-732 801	-695 367

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	7 193 951	7 373 459
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 193 951	7 373 459
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 196 751	7 376 259
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 041	13 303
Övriga fordringar	15	708 150	805 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	64 320	13 614
Summa kortfristiga fordringar		799 511	832 606
Kassa och bank			
Kassa och bank		874	874
Summa kassa och bank		874	874
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		800 385	833 480
SUMMA TILLGÅNGAR		7 997 136	8 209 739

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 824 929	5 824 929
Fond för yttre underhåll		799 504	1 539 442
Summa bundet eget kapital		6 624 433	7 364 371
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 390 148	-1 434 719
Årets resultat		-732 801	-695 367
Summa fritt eget kapital		-2 122 949	-2 130 086
SUMMA EGET KAPITAL		4 501 484	5 234 285
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	1 954 941
Övriga långfristiga skulder		33 375	33 375
Summa långfristiga skulder		33 375	1 988 316
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	3 168 441	776 130
Leverantörsskulder		42 319	39 399
Skatteskulder		7 829	7 109
Övriga kortfristiga skulder		5 173	5 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	238 514	159 327
Summa kortfristiga skulder		3 462 276	987 138
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 997 136	8 209 739

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-682 582	-654 208
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	179 508	186 992
	-503 074	-467 217
Erhållen ränta	15 619	12 347
Erlagd ränta	-65 783	-52 628
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-553 238	-507 497
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-62 613	-29 738
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	82 772	-32 864
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-533 078	-570 099
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	0
Amortering av lån	-62 630	-57 130
Depositioner	0	33 375
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	437 370	-23 755
ÅRETS KASSAFLÖDE	-95 708	-593 854
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	801 165	1 395 019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	705 457	801 165

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 214 448	1 104 048
Hysesintäkter bostäder	111 156	107 358
Hysesintäkter lokaler	270 384	233 091
Deb. fastighetsskatt	3 456	2 592
Bredband	62 160	62 254
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-3 550
Pantsättningsavgift	1 719	4 725
Överlåtelseavgift	2 866	5 147
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	43 974	28 410
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	1 710 555	1 544 074

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	38 050	0
Återbäring försäkringsbolag	4 721	7 673
Summa	42 771	7 673

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	81 060	73 320
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 125	11 677
Larm och bevakning	4 266	0
Städning enligt avtal	67 500	61 100
Brandskydd	0	7 115
Gårdkostnader	479	2 042
Gemensamma utrymmen	282	0
Serviceavtal	13 287	10 095
Förbrukningsmaterial	3 911	1 397
Summa	171 910	166 746

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Huskropp utvändigt	44 872	0
Hyseslokaler	0	2 564
Tvättstuga	0	3 688
Trapphus/port/entr	1 376	6 686
Dörrar och lås/porttele	0	2 649
VVS	8 674	44 513
Ventilation	1 930	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	6 182	0
Vattenskada	43 034	0
Skador/klotter/skadegörelse	9 746	0
Summa	115 814	60 100

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	1 148 618	0
Lokaler	0	926 188
Elinstallationer	0	71 750
Summa	1 148 618	997 938

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	33 477	26 065
Uppvärmning	241 462	203 059
Vatten	115 662	84 646
Sophämtning/renhållning	57 292	49 602
Summa	447 893	363 372

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	4 701	49 320
Självrisk	2 498	0
Bredband	62 192	73 738
Fastighetsskatt	77 450	75 892
Summa	146 841	198 950

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 844	1 316
Tele- och datakommunikation	671	793
Inkassokostnader	6 427	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 000	31 000
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	488	4 590
Förvaltningsarvode enl avtal	62 835	60 310
Överlåtelsekostnad	8 024	5 514
Pantsättningskostnad	2 580	7 092
Övriga förvaltningsarvoden	0	130
Administration	4 920	2 472
Konsultkostnader	13 750	39 781
Summa	133 340	152 997

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	70 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	21 984	18 861
Summa	91 984	78 861

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	65 838	53 484
Dröjsmålsränta	0	18
Övriga räntekostnader	0	4
Summa	65 838	53 506

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 232 080	12 232 080
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 232 080	12 232 080
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 858 621	-4 671 629
Årets avskrivning	-179 508	-186 992
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 038 129	-4 858 621
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 193 951	7 373 459
<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	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	261 666	261 666
Utgående anskaffningsvärde	261 666	261 666
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-261 666	-261 666
Utgående avskrivning	-261 666	-261 666
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 567	2 648
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 750
Transaktionskonto	198 027	190 015
Borgo räntekonto	506 556	610 276
Summa	708 150	805 689

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	977
Förutbet försäkr premier	51 715	0
Förutbet bredband	12 605	12 637
Summa	64 320	13 614

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-10-28	1,11 %	982 705	1 024 085
SEB	2025-01-28	0,98 %	969 486	983 236
SEB	2025-11-28	3,89 %	716 250	723 750
SEB	2025-08-28	4,32 %	500 000	
Summa			3 168 441	2 731 071
Varav kortfristig del			3 168 441	776 130

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 869 041 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

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Fastskött entrepr	6 245	0
Uppl kostnad Städning entrepr	5 200	0
Uppl kostn el	3 231	0
Uppl kostnad Värme	26 774	0
Uppl kostn räntor	3 581	3 526
Uppl kostn vatten	17 831	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 586	0
Uppl kostnad arvoden	18 000	18 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 656	5 666
Förutbet hyror/avgifter	147 410	132 135
Summa	238 514	159 327

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 127 000	10 127 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har upprättat den underhållsplan under 2025 som sträcker sig fram till 2075.

Höjning av avgifter från 2025-01-01 med 5%.

Underskrifter

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

Göteborg

Amanda Thomse Collin
Styrelseledamot

Daniel Svensson
Styrelseledamot

Johanna Svensson
Styrelseledamot

Mikael Gast
Styrelseledamot

Mikaela Johansson
Ordförande

Sobhan Moradinowsudi
Styrelseledamot

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

Borevision i Sverige AB
Jesper Andreasson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 19:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 10:47

DOCUMENT ID:

BJm2zeuO-ex

ENVELOPE ID:

SkhMxuO-II-BJm2zeuO-ex

DOCUMENT NAME:

Brf Hjalmar nr 1, 716445-0350 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

SHA-512:

292db8ebac1f0158dac1b775a409e0dfa4fc917c1e1b6b
70442914dc0270aa59a6f47781800729c50a9feffdcd179
4fdaa636904e19f825715757e731a2fff76

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL SVENSSON danielsvensson1984@yah oo.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:48 19.05.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.204.133
2. AMANDA THOMSE COLLI N amanda.thomsecollin@g mail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 11:04 19.05.2025 11:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.108.225
3. JOHANNA SVENSSON johanna.lin.svensson@gm ail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 11:22 19.05.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.247.193
4. Elin Mikaela Johansson aleakimjohansson@hotm ail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 20:15 19.05.2025 20:15	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.166.61
5. MIKAEL GAST m.gast@live.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 16:11 20.05.2025 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.67.174
6. SOBHAN MORADINOWSU DI mosafer_smn@yahoo.co m	 Signed Authenticated	21.05.2025 09:46 20.05.2025 16:02	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.247.193
7. JESPER ANDREASSON jesper.andreasson@borev ision.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 19:36 21.05.2025 19:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.62.189

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

📎 Attachments

No attachments 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

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 Hjalmar nr 1, org.nr. 716445-0350

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hjalmar nr 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hjalmar nr 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 19:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 10:47

DOCUMENT ID:

HJH3zgu_Wxl

ENVELOPE ID:

BklnGgdOZxx-HJH3zgu_Wxl

DOCUMENT NAME:

Hjalmar nr 1 Revisionsberättelse 241231.pdf

2 pages

SHA-512:

6dcc4f920aed5e52dd9b0f1d3d30c420d57e44a9100d0a
9af30ad3351c47ab7aa11cfc904866cd91d54a677e66a0
87197a860116e032f76d4b75a0aa07f7a018

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESPER ANDREASSON	Signed	21.05.2025 19:36	eID	Swedish BankID
jesper.andreasson@borevision.se	Authenticated	21.05.2025 19:20	Low	IP: 94.254.62.189

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

Attachments

No attachments 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

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