

Årsredovisning
för
Brf Hjälmhugget

764500-3695

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

VÄSTPORTEN
fastighetsförvaltning

Styrelsen för Brf Hjälmhugget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pirjo Rif	Ordförande	2024
Joakim Kjellström	Ledamot	2024
Rebecca Braunstein	Ledamot	2023
Wenche Kallin	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Henrik Persson	Suppleant	2023
Michal Koss	Suppleant	2023

Revisorer	Uppdrag
Rikard Johelid	Auktoriserad revisor Revisionsgruppen i Borås AB
Margareta Skogberg	Förtroendevald revisor


Revisorssuppleant	Uppdrag
Anders Winther	Godkänd revisor Revisionsgruppen i Borås AB

Valberedning
Filip Johannesson
Samira Motavaseli

Firmateckning

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

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-02-07 och kungjordes 2020-02-11. 

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Borås Hjälmhugget 1. I fastigheten finns 206 st lägenheter (ursprungligen fanns 207 lägenheter men nr 165 och 166 är sammanslagna). Byggnaderna är uppförda 1959 och 1961. Fastigheternas adress är Källhagsgatan 1-49 i Borås.

Lägenhetsfördelning

<u>1 r.o.k.</u>	<u>2 r.o.k.</u>	<u>3 r.o.k.</u>	<u>4 r.o.k.</u>	<u>5 r.o.k.</u>	<u>Summa</u>
23	82	82	16	3	206

Dessutom tillkommer:

<u>Lokaler/förråd</u>	<u>Garage</u>	<u>P-platser</u>
27	48	93

Total bostadsarea 13 603 m²

Total lokalarea 1 352 m²

Total tomtarea 22 787 m²

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknisk status

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll för normala förslitningar.

Under året har föreningen gjort följande större underhåll:

Byggt ett gym samt installerat 4 laddplatser för elbil.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 670 tkr (fg år 606 tkr) och planerat underhåll för 420 tkr (fg år 165 tkr).

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

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades 2021 och visar ett underhållsbehov på ca 30 mkr för de närmaste 15 åren, vilket motsvarar 2 mkr per år. Den större planerade åtgärden byte av yttertak. Då föreningen tillämpar K3 kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång. Ingen avsättning sker för dessa delar. Avsättning för verksamhetsåret sker med 238 tkr lika som tidigare år samt ianspråkstagande av fonden med 420 tkr för utfört underhåll under året.

Utfört underhåll	År
Gymlokal	2023
Installerat 4 laddplatser för elbil	2022
Relining rör under platta i mark Källhagsg. 1-27	2021
Balkongrening med inglasning	2020
Kodlås/låsbyte	2019
Relining rör under platta i mark Källhagsg. 29-49	2019
Utemiljö (lekplatser och grillplatser)	2015
Modernisering av källarbelysning	2014
Asfaltering/markarbeten hela området	2014
Motorvärmare P-platser	2013
Dränering	2012-2013
Tvättstugereivering	2010-2011
Byte av lägenhetsdörrar	2008
Fönsterbyte	2004

Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning - Teknisk och ekonomisk förvaltning
Västporten Fastighetsförvaltning - Fastighetsskötsel
Borås Elhandel - El
Borås Energi och Miljö - Fjärrvärme
Borås Energi och Miljö - Vatten/avlopp och avfallshantering
Securitas - Parkeringskontroll
Tele2 - Kabel TV
Länsförsäkringar Älvsborg - Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemmar till 257 personer.
Under kalenderåret 2022 har 13 överlåtelser av bostadsrätter skett, föregående år 16 st.
Årsavgifterna höjdes med 5% den 1 januari 2023.

Flerårsöversikt	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning, tkr	9 391	9 097	8 686	8 169
Resultat efter finansiella poster, tkr	-538	-294	-444	263
Soliditet (%)	20	21	21	23
Driftskostnader exkl underhåll och reparationer, kr/m ²	370	363	358	342
Årsavgifter för bostäder, kr/m ²	660	640	610	572
Lån, kr/m ²	3 952	4 051	4 179	3 643
Ränta fastighetslån, kr/m ²	54	53	55	31

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Årets driftskostnader, lån och ränta kr/m² är beräknat på BOA 13 603 m² + LOA 1 352 m² = 14 955 m²

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	547 841	12 039 799	3 833 696	-294 162	16 127 174
Disposition av föregående års resultat:			-294 162	294 162	0
Avsättning underhållsfond		238 000	-238 000		0
Ianspråktstagande underhållsfond		-165 329	165 329		0
Årets resultat				-538 320	-538 320
Belopp vid årets utgång	547 841	12 112 470	3 466 863	-538 320	15 588 854

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 466 863
årets förlust	-538 320
	2 928 543

disponeras så att	
årets avsättning till fond för yttre underhåll	238 000
årets ianspråktstagande	-419 746
i ny räkning överföres	3 110 289
	2 928 543

I årets resultat ingår avskrivningar med 2 369 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet en vinst med 1 890 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. A

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
	1		
Nettoomsättning	2	9 390 875	9 097 101
Övriga rörelseintäkter	3	12 880	30 470
		9 403 755	9 127 571
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-6 621 210	-6 159 220
Övriga externa kostnader	5	-58 174	-107 869
Personalkostnader	6	-89 996	-85 206
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-2 378 312	-2 283 203
		-9 147 692	-8 635 498
Rörelseresultat		256 063	492 073
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	19 947	5 273
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-814 330	-791 508
		-794 383	-786 235
Resultat efter finansiella poster		-538 320	-294 162
Resultat före skatt		-538 320	-294 162
Årets resultat		-538 320	-294 162 A

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	73 109 486	75 247 696
Inventarier, verktyg och installationer	11	205 075	55 193
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	650 613	0
		73 965 174	75 302 889
Summa anläggningstillgångar		73 965 174	75 302 889
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		106 354	119 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		727 219	676 865
		833 573	796 314
<i>Kassa och bank</i>		1 690 453	2 255 819
Summa omsättningstillgångar		2 524 026	3 052 133
SUMMA TILLGÅNGAR		76 489 200	78 355 022

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		547 841	547 841
Fond för yttre underhåll		12 112 470	12 039 799
		12 660 311	12 587 640
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 466 863	3 833 697
Årets resultat		-538 320	-294 162
		2 928 543	3 539 535
Summa eget kapital		15 588 854	16 127 175
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13		
	14	57 378 859	55 747 449
Summa långfristiga skulder		57 378 859	55 747 449
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	1 724 388	4 830 186
Leverantörsskulder		572 037	341 309
Övriga skulder		115 827	150 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 109 235	1 158 712
Summa kortfristiga skulder		3 521 487	6 480 398
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 489 200	78 355 022

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av stämman. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper

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

Fordringar

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

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har för avsikt att förlänga lånefinansieringen som förfaller inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar mellan 5-60 år.

Byggnad 50 år
Fönster 40 år
Tvättstuga, lägenhetsdörrar, fjärrvärmessystem, vatten/avlopp 33 år
Uteplats 25 år
Bastu 20 år
Tak 15 år
Fönster, motorvärmare, kodlås 10 år
Relining 5-10 år
Balkonger med inglasning 60 år
Inventarier 15 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster, tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 973 217	8 704 941
Hyror, lokaler och förråd	54 820	74 489
Hyror, garage	177 477	172 070
Hyror, p-platser	156 753	136 397
Debiterad elförbrukning laddstolpar	13 008	9 204
Medlemsintäkter gym	15 600	0
	9 390 875	9 097 101

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Intäkter parkeringsautomat	12 374	31 535
Övriga intäkter	506	-1 065
	12 880	30 470

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Underhåll	419 746	165 329
Reparationer	669 810	606 107
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	335 677	323 104
Försäkringspremier	115 583	107 204
Kabel- och digital-TV	293 422	288 796
Bevakningskostnader	58 330	42 034
Förbrukningsinventarier	5 435	13 179
El	320 687	271 650
Uppvärmning	1 595 141	1 596 632
Vatten och avlopp	559 914	576 504
Sophantering och återvinning	376 767	349 067
Förvaltningsavrode drift, teknik och ekonomi	1 867 326	1 819 614
Driftskostnad laddstolpar	3 372	0
	6 621 210	6 159 220

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Arvode yrkesrevisor	23 564	27 223
Övriga förvaltningskostnader	22 765	80 646
Hyra gymutrustning	11 845	0
	58 174	107 869

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Arvode styrelse	70 000	67 000
Arvode förtroendevald revisor	3 000	3 000
Sociala kostnader arvoden	16 996	15 206
	89 996	85 206

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Avskrivning byggnader	2 368 500	2 280 296
Avskrivning inventarier	9 812	2 907
	2 378 312	2 283 203

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Ränteintäkter från bank	18 544	5 273
Övriga ränteintäkter	1 403	0
	19 947	5 273

Not 9 Räntekostnader och liknande poster

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	814 330	791 508
	814 330	791 508

Not 10 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	104 795 037	102 272 211
Årets nyanskaffningar	230 290	2 522 826
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 025 327	104 795 037
Ingående avskrivningar	-29 547 341	-27 267 045
Årets avskrivningar	-2 368 500	-2 280 296
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 915 841	-29 547 341
Utgående redovisat värde	73 109 486	75 247 696
Taxeringsvärden byggnader	129 019 000	129 019 000
Taxeringsvärden mark	60 000 000	60 000 000
	189 019 000	189 019 000
Bokfört värde byggnader	68 442 161	70 580 371
Bokfört värde mark	4 667 325	4 667 325
	73 109 486	75 247 696

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	58 100	0
Inköp	159 694	58 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 794	58 100
Ingående avskrivningar	-2 907	0
Årets avskrivningar	-9 812	-2 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 719	-2 907
Utgående redovisat värde	205 075	55 193

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	650 613	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	650 613	0
Utgående redovisat värde	650 613	0

Avser inköp och montering av nya sopskåp.

Not 13 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	52 281 307	51 809 897
	52 281 307	51 809 897

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
Stadshypotek	1,45	2023-03-01	0	3 145 798
Swedbank Hypotek	1,28	2024-11-25	3 414 099	3 531 827
Swedbank Hypotek, rörlig ränta*	4,36	2023-09-28	450 000	650 000
Sparbanken Sjuhärad	1,28	2025-06-30	42 750 000	43 500 000
Sparbanken Sjuhärad	1,29	2025-12-31	9 583 350	9 750 010
Stadshypotek	4,48	2028-03-01	2 905 798	0
Avgår kortfristig del			-1 724 388	-4 830 186
			57 378 859	55 747 449
Kortfristig del av långfristig skuld			1 724 388	4 830 186

* Ett lån förfaller inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld, samt föreningens amortering enligt plan.

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	64 850 700	64 850 700
	64 850 700	64 850 700

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Borås 2023- 11- 13



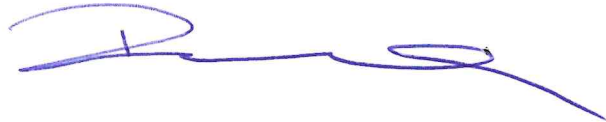
Pirjo Rif
Ordförande

Wenche Kallin



Joakim Kjellström

Rebecca Braunstein



Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 11- 13



Rikard Johelid
Auktoriserad revisor
Revisionsgruppen i Borås AB



Margareta Skogberg
Revisor
Förtroendevald

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hjälmhugget
Org.nr 764500-3695

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hjälmhugget för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hjälmhugget för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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:

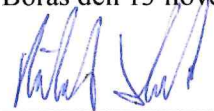
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Borås den 13 november 2023



Rikard Johelid
Auktoriserad revisor



Margareta Skogberg
Förtroendevald revisor