

Årsredovisning
för
Brf Hjälmhugget
764500-3695

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

VÄSTPORTEN
— fastighetsförvaltning —

Styrelsen för Brf Hjälmhugget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 | 2026 |
| Joakim Kjellström | Ledamot | 2026 |
| Rebecca Braunstein | Ledamot | 2025 |
| Michal Koss | Ledamot | 2025 |
| Marita Björk | Ledamot | 2025 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------|---------------------------------------|
| Henrik Persson | Suppleant | 2025 |
| Anders Bohman | Suppleant | 2025 |
| Helen Andersson | Suppleant | 2025 |

| Revisorer | Uppdrag |
|--------------------|---|
| Rikard Johelid | Auktoriserad revisor Baker Tilly Borås AB |
| Margareta Skogberg | Förtroendevald revisor |

| Revisorssuppleant | Uppdrag |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Anders Winther | Godkänd revisor Baker Tilly 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 fastighet och mark 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> |
|-----------------------|---------------|------------------|
| 35 | 49 | 106 |

Total bostadsarea 13 602 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.

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 är 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 37 tkr samt ianspråkstagande av fonden med 103 tkr för utfört planerat underhåll under året.

| Utfört underhåll | År |
|---|-----------|
| Nya skåp för sopkärl | 2024 |
| Gymlokal | 2023 |
| Installerat 4 laddplatser för elbil | 2022 |
| Relining rör under platta i mark Källhagsg. 1-27 | 2021 |
| Balkongrenovering 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 |
| Tvättstugerenovering | 2010-2011 |
| Byte av lägenhetsdörrar | 2008 |
| Fönsterbyte | 2004 |

Väsentliga avtal

| | |
|----------------------------------|---|
| Västporten Fastighetsförvaltning | Teknisk och ekonomisk förvaltning |
| Västporten Fastighetsförvaltning | Fastighetsskötsel |
| Nätkraft Borås | El |
| Borås Energi och Miljö | Fjärrvärme, vatten och avfallshantering |
| Securitas | Parkeringskontroll |
| Tele2 | Bredband och kabel-TV |
| Länsförsäkringar Älvsborg | Fastighetsförsäkring |

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemmar till 253 personer.

Under kalenderåret 2024 har 15 överlåtelse av bostadsrätter skett, föregående år 12 st.

| Flerårsöversikt | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|---|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning (tkr) | 11 032 | 9 711 | 9 391 | 9 097 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 969 | -292 | -538 | -294 |
| Soliditet (%) | 19 | 20 | 20 | 21 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 757 | 676 | 660 | 640 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 4 257 | 3 869 | 3 952 | 4 051 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 4 680 | 4 254 | 4 345 | 4 454 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 209 | 128 | 151 | 144 |
| Räntekänslighet (%) | 6 | 6 | 7 | 7 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 178 | 173 | 166 | 163 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 93 | 94 | 95 | 95 |

Förklaring nyckeltal:

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 547 841 | 11 930 724 | 3 110 289 | -292 387 | 15 296 467 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 30 394 | -322 781 | 292 387 | 0 |
| Årets resultat | | | | 969 150 | 969 150 |
| Belopp vid årets utgång | 547 841 | 11 961 118 | 2 787 508 | 969 150 | 16 265 617 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 787 508 |
| årets vinst | 969 150 |
| | 3 756 658 |

| | |
|---|------------------|
| disponeras så att | |
| avsättning till fond för yttre underhåll | 37 300 |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -103 400 |
| i ny räkning överföres | 3 822 758 |
| | 3 756 658 |

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

| Resultaträkning | Not | 2024-07-01 | 2023-07-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2025-06-30 | -2024-06-30 |
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 11 031 684 | 9 710 857 |
| Övriga intäkter | 3 | 693 | 49 927 |
| | | 11 032 377 | 9 760 784 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -6 844 672 | -6 789 728 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -120 545 | -96 215 |
| Personalkostnader | 6 | -124 629 | -118 547 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 7 | -2 054 217 | -2 201 889 |
| | | -9 144 063 | -9 206 379 |
| Rörelseresultat | | 1 888 314 | 554 405 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 17 344 | 3 365 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -936 508 | -850 156 |
| | | -919 164 | -846 791 |
| Resultat efter finansiella poster | | 969 150 | -292 386 |
| Resultat före skatt | | 969 150 | -292 386 |
| Årets resultat | | 969 150 | -292 387 |

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 10, 11 | 69 008 126 | 70 974 350 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 12 | 1 463 394 | 1 551 387 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 13 | 5 683 134 | 0 |
| | | 76 154 654 | 72 525 737 |

Summa anläggningstillgångar

76 154 654

72 525 737

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Övriga fordringar | | 71 911 | 99 502 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 799 674 | 756 147 |
| | | 871 585 | 855 649 |

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

6 622 296

1 500 580

7 493 881

2 356 229

SUMMA TILLGÅNGAR

83 648 535

74 881 966

| Balansräkning | Not | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 547 841 | 547 841 |
| Fond för yttre underhåll | | 11 961 118 | 11 930 724 |
| | | 12 508 959 | 12 478 565 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 2 787 508 | 3 110 289 |
| Årets resultat | | 969 150 | -292 387 |
| | | 3 756 658 | 2 817 902 |
| Summa eget kapital | | 16 265 617 | 15 296 467 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | | |
| | 15 | 49 746 713 | 11 717 493 |
| Summa långfristiga skulder | | 49 746 713 | 11 717 493 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 13 907 758 | 46 140 531 |
| Leverantörsskulder | | 2 307 112 | 272 960 |
| Övriga skulder | | 164 688 | 162 806 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 256 647 | 1 291 709 |
| Summa kortfristiga skulder | | 17 636 205 | 47 868 006 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 83 648 535 | 74 881 966 |

Kassaflödesanalys

| | Not 1 | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | 1 888 314 | 554 405 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 2 054 217 | 2 201 889 |
| Erhållen ränta | | 4 969 | 15 263 |
| Erlagd ränta | | -1 070 323 | -689 422 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 2 877 177 | 2 082 135 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 0 | 100 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -3 562 | -34 075 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 2 034 152 | -299 077 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 100 636 | 68 719 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 5 008 403 | 1 817 802 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i immateriella anläggningstillgångar | | -5 683 134 | -762 452 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -5 683 134 | -762 452 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 7 500 000 | 0 |
| Amortering av lån | | -1 703 553 | -1 245 223 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 5 796 447 | -1 245 223 |
| Årets kassaflöde | | 5 121 716 | -189 873 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 1 500 580 | 1 690 453 |
| Likvida medel vid årets slut | | 6 622 296 | 1 500 580 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|---|----------|
| Byggnader | 5-60 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 15-20 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.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 10 293 473 | 9 191 561 |
| Hyror lokaler och förråd | 60 959 | 56 904 |
| Hyror garage | 278 310 | 180 571 |
| Hyror p-platser | 308 900 | 173 327 |
| Elförbrukning laddstolpar | 14 641 | 14 445 |
| Medlemsintäkter gym | 75 400 | 94 050 |
| | 11 031 683 | 9 710 858 |

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för tv och bredband.

Not 3 Övriga intäkter

| | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Intäkter parkeringsautomat | 63 | 332 |
| Erhållet elstöd | 0 | 50 482 |
| Övriga intäkter | 630 | -887 |
| | 693 | 49 927 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Underhåll | 119 931 | 6 906 |
| Reparationer | 685 414 | 968 641 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | 375 095 | 345 969 |
| Försäkringspremier | 137 527 | 123 921 |
| Bredband och kabel-TV | 307 198 | 303 310 |
| Jour och bevakningskostnader | 65 163 | 54 274 |
| Förbrukningsinventarier | 20 901 | 29 178 |
| El | 251 103 | 244 746 |
| Uppvärmning | 1 791 295 | 1 745 735 |
| Vatten och avlopp | 626 867 | 601 048 |
| Sophantering och återvinning | 442 474 | 420 501 |
| Förvaltningsarvode drift, teknik och ekonomi | 2 019 934 | 1 943 136 |
| Driftskostnad laddstolpar | 1 770 | 2 363 |
| | 6 844 672 | 6 789 728 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Arvode yrkesrevisor | 25 043 | 24 148 |
| Hyra gymutrustning | 48 224 | 48 965 |
| Övriga förvaltningskostnader | 47 278 | 23 102 |
| | 120 545 | 96 215 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden | 55 000 | 35 000 |
| Sammanträdesarvoden | 42 000 | 56 000 |
| Arvode förtroendevald revisor/valberedning | 5 500 | 5 500 |
| Sociala avgifter | 22 129 | 22 047 |
| | 124 629 | 118 547 |

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Avskrivningar byggnader | 1 966 224 | 2 135 136 |
| Avskrivningar inventarier | 87 993 | 66 753 |
| | 2 054 217 | 2 201 889 |

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter bank | 15 810 | 209 |
| Övriga ränteintäkter | 1 534 | 3 156 |
| | 17 344 | 3 365 |

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 936 508 | 850 152 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 4 |
| | 936 508 | 850 156 |

Not 10 Byggnader och mark

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 105 025 327 | 105 025 327 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 105 025 327 | 105 025 327 |
| Ingående avskrivningar | -34 050 977 | -31 915 841 |
| Årets avskrivningar | -1 966 224 | -2 135 136 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -36 017 201 | -34 050 977 |
| Utgående redovisat värde | 69 008 126 | 70 974 350 |
| Taxeringsvärden byggnader | 126 854 000 | 129 019 000 |
| Taxeringsvärden mark | 48 541 000 | 60 000 000 |
| | 175 395 000 | 189 019 000 |
| Bokfört värde byggnader | 64 340 801 | 66 307 025 |
| Bokfört värde mark | 4 667 325 | 4 667 325 |
| | 69 008 126 | 70 974 350 |

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 64 850 700 | 64 850 700 |
| | 64 850 700 | 64 850 700 |

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 630 859 | 217 794 |
| Inköp | 0 | 1 413 065 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 630 859 | 1 630 859 |
| Ingående avskrivningar | -79 472 | -12 719 |
| Årets avskrivningar | -87 993 | -66 753 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -167 465 | -79 472 |
| Utgående redovisat värde | 1 463 394 | 1 551 387 |

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 650 613 |
| Inköp | 5 683 134 | 0 |
| Omklassificeringar | 0 | -650 613 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 683 134 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 5 683 134 | 0 |

Avser projekt Energi/ radon/ fläktar

Not 14 Långfristiga skulder

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen | 57 032 501 | 51 153 859 |
| | 57 032 501 | 51 153 859 |

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2025-06-30 | Lånebelopp 2024-06-30 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank Hypotek | 2,69 | 2026-11-25 | 3 178 643 | 3 296 371 |
| Swedbank Hypotek, rörlig ränta * | 3,20 | 2025-09-28 | 50 000 | 250 000 |
| Sparbanken Sjuhärad * | 1,28 | 2025-06-30 | 0 | 42 187 500 |
| Sparbanken Sjuhärad* | 1,29 | 2025-12-31 | 9 250 030 | 9 458 355 |
| Stadshypotek | 4,48 | 2028-03-01 | 2 425 798 | 2 665 798 |
| Sparbanken Sjuhärad | 2,55 | 2027-06-30 | 10 312 500 | 0 |
| Sparbanken Sjuhärad | 2,68 | 2028-06-30 | 10 312 500 | 0 |
| Sparbanken Sjuhärad | 2,81 | 2029-06-30 | 10 312 500 | 0 |
| Sparbanken Sjuhärad | 2,92 | 2030-06-30 | 10 312 500 | 0 |
| Stadshypotek | 2,79 | 2027-04-30 | 4 000 000 | 0 |
| Stadshypotek* | 2,65 | 2025-09-29 | 3 500 000 | 0 |
| Avgår kortfristig del | | | -13 907 758 | -46 140 531 |
| | | | 49 746 713 | 11 717 493 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 13 907 758 | 46 140 531 |

* Tre lån förfaller inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lånen som förfaller kommer dock att omvandlas till nya lån efter löptidens slut.

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 10% den 1 juli 2025.

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

Årsredovisningen beslutades 251105

Borås

Underskriven den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Pirjo Rif
Ordförande

Joakim Kjellström

Rebecca Braunstein

Marita Björk

Michal Koss

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rikard Johelid
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Borås AB

Margareta Skogberg
Revisor
Förtroendevald

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 16 pages before this page
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

MICHAL KOSS

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Hjälmhugget

PIRJO RIF

MARITA BJÖRK

JOAKIM LARS KJELLSTRÖM

REBECCA MICHAELA BRAUNSTEIN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Hjälmhugget i Borås

EVA MARGARETA SKOGBERG

PER RIKARD JOHELID

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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 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.

Den auktoriserade 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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 Brf Hjämhuggets resultat.

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 2024-07-01 - 2025-06-30 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Den dag som framgår av våra digitala signaturer

Rikard Johelid
Auktoriserad revisor

Margareta Skogberg
Förtroendevald revisor

Verifikat

Document ID 09222115557562182899

Dokument

Revisionsberättelse Brf Hjälmhugget 250630

Huvuddokument

4 sidor

Startades 2025-11-12 19:22:19 CET (+0100) av Rikard

Johelid (RJ)

Färdigställt 2025-11-12 19:36:38 CET (+0100)

Signerare

Rikard Johelid (RJ)

Baker Tilly Borås AB

Personnummer 198405104855

Org. nr 5564333325

rikard.johelid@bakertilly.se

+46705463486



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER

RIKARD JOHELID"

Signerade 2025-11-12 19:22:55 CET (+0100)

Margareta Skogberg (MS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA

MARGARETA SKOGBERG"

Signerade 2025-11-12 19:36:38 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

