



ÅRSREDOVISNING

2024

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket aviseras till dig som en månadsavgift. De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater) och ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning.

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.

Styrelsen för Bostadsrättsförening Hjalmar på Tågaborg, org.nr 769630-3119, har upprättat redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades 2015, nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-19.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen äger fastigheten Gymnastiksalen 1 inklusive marken, och är geografiskt belägen i Helsingborg med adress Hjalmar Forsbergs gata 2-6. Fastigheten består av 3 huskroppar med 42 lägenheter samt ett garage med 32 platser och har en totalt boendeyta på 3390 m².

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök,	12 st
3 rum & kök,	24 st
4 rum & kök,	6 st

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade i Folksam. Försäkringen inkluderar bostadsrättsförsäkring för medlemmarna.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Besiktning av fastigheten har utförts av delar av styrelsen i maj samt oktober 2024. Föreningens underhållsplan har uppdaterats.

Utförda underhållsåtgärder under året

- OVK
- spolning av dränering och dagvatten samt slamsugning avbrunnar
- bytt grundvattenpump
- uppdaterat kommunikationssystem för nödtelefoner i samtliga hissar

Under de närmaste åren planerar föreningen att se över dörrautomatiken i entré- och källardörrar samt byta garageport.

Utöver ovan har medlemmarna bidragit med eget arbete för att hålla vår närmiljö snygg och proper.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -359 049 kr. Förra året var resultatet -181 311 kr.

Under året har vi avsatt 183 000 kr till underhållsfond för framtida underhåll, baserat på upprättad underhållsplan för 20 år.

Föreningen har vid årets slut likvida medel på 1 204 817 kr. Under året har vi amorterat 757 692 kr på våra lån.

Föreningen har skapat en ny långsiktig lånestruktur i samband med konvertering av lån i feb 2025, enligt tabellen nedan. Vi har således nu en låneportfölj med betydligt längre genomsnittlig räntebindning, strax under 3 år, där räntebindningarna ligger mellan 3 månader och 6 år. Därmed har vi reducerat ränterisken högst väsentligt med en genomsnittlig räna på 3,05%. Jämfört med räntekostnaden 2024 kommer räntekostnaden att minska med drygt 150 000 krkr med dagens rörliga räntenivåer, styrränta 2,50 %.

Skuld	Ränta%	Räntebas	Konvertering
982 542	2,81%	Stib-90	2025-01-28
5 000 000	3,10%	Bu 5 år	2029-12-18
4 525 000	3,64%	Bu 1 år	2026-01-28
4 900 000	3,51%	Bu 3 år	2027-01-28
4 613 731	3,16%	Bu 6 år	2030-12-18
4 900 000	2,82%	Bu 3 år	2025-02-28
7 613 759	2,72%	Stib-90	2025-02-28
7 000 000	2,79%	Bu 4år	2028-02-28
39 535 032			

Avgifterna höjdes med 10% den 1 januari 2024. Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 3% per 1 januari 2025.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 61 och vid årets slut 60. Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2024.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Ulf Gustavsson, ordförande

Björn Bengtsson

Per Holmgren

Håkan Sagerström

Suppleanter:

Maria Arheden

Martin Carlsson

Revisor har varit KPMG AB.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	3 552	3 247	2 936	2 879
Årets resultat, tkr	-359	-181	-45	-91
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	-381	-352	-90	-337
Soliditet (%)	70%	70%	70%	70%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	964	880	799	783
Årsavgifternas andel i % av totala rörelsekostnader	90%	90%		
Energikostnad, kr/kvm	113	102	109	
Lån, kr/kvm	8 827	8 996		
Lån, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	11 655	11 878	12 017	12 230
Sparande, kr/kvm	175	178	239	
Räntekänslighet	12	14		
Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm	45 205			

Flerårsöversikten uppdaterades 2023 med nya obligatoriska nyckeltal.

Resultat efter disposition tar hänsyn till planerade underhållskostnader enligt underhållsplan. Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Nyckeltalet årsavgifter för bostäder (kr/kvm) beräknas utifrån total boyta på 3 390 kvm. Övriga nyckeltal beräknas på fastighetens totala yta på 4 476 kvm.

I årsavgifter ingår värme, vatten och avgift för bredband och tv, men inte hushållsel. Från och med 2023 är avgifter för bredband och tv inräknat i årsavgifter för bostadsrätter.

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus övriga intäkter som är av engångskaraktär fördelat på fastighetens totala yta.

Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgifter behöver höjas för att motsvara kostnaden som blir om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4%
- 4 4 - 7%
- 3 7 - 10%
- 2 10 - 20%
- 1 >20%

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott 2024 beror på stora avskrivning av byggnad och inventarier samt ökade räntekostnader. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Styrelsen är medveten om underskottet och arbetar aktivt för att förbättra föreningens ekonomiska ställning. Föreningen höjde årsavgifterna den 1 januari 2024 med 10 % och 2025 med 3 %. Styrelsen kommer framöver att fortlöpande bedöma föreningens ekonomi och kommer, vid behov, att höja avgifterna ytterligare framöver.

Förändring i eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	96 608 000		938 961	-1 409 514	-181 311
Disposition enligt stämmobeslut				-181 311	181 311
Från fond för yttre underhåll			-160 707	160 707	
Till fond för yttre underhåll			183 000	-183 000	
Årets resultat					-359 049
Vid årets slut	96 608 000		961 254	-1 613 118	-359 049

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	-359 049	-181 311
Uttag ur fond för yttre underhåll *	160 707	28 835
Till fond för yttre underhåll **	-183 000	-200 000
Resultat efter disposition av underhåll	-381 342	-352 476

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 613 118
Årets resultat	-359 049
Balanseras i ny räkning	-1 972 167

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 552 229	3 247 225
Övriga rörelseintäkter	2	50 951	57 188
Summa rörelseintäkter		3 603 180	3 304 413
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-1 333 638	-1 108 766
Övriga externa kostnader	4	-222 650	-187 326
Personalkostnader och arvoden	5	-97 025	-114 916
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-983 393	-989 802
Summa rörelsekostnader		-2 636 706	-2 400 810
Rörelseresultat		966 474	903 603
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 473	21 222
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 358 996	-1 106 136
Summa finansiella poster		-1 325 523	-1 084 914
Resultat efter finansiella poster		-359 049	-181 311
Resultat före skatt		-359 049	-181 311
Årets resultat		-359 049	-181 311

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6		
Byggnader och mark		134 396 036	135 379 429
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		134 396 036	135 379 429
Summa anläggningstillgångar		134 396 036	135 379 429
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		22 339	39 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 028	112 890
Summa kortfristiga fordringar		138 367	152 462
<i>Kortfristiga placeringar</i>	7	500 000	500 000
<i>Kassa och bank</i>	8	704 817	738 949
Summa omsättningstillgångar		1 343 184	1 391 411
SUMMA TILLGÅNGAR		135 739 220	136 770 840

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		96 608 000	96 608 000
Fond för yttre underhåll		961 254	938 961
Summa bundet eget kapital		97 569 254	97 546 961
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 613 118	-1 409 514
Årets resultat		-359 049	-181 311
Summa fritt eget kapital		-1 972 167	-1 590 825
Summa eget kapital		95 597 087	95 956 136
		-	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	18 689 883	24 027 490
Summa långfristiga skulder		18 689 883	24 027 490
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	20 820 149	16 240 234
Leverantörsskulder		138 974	78 722
Aktuella skatteskulder		34 920	34 920
Övriga skulder		16 881	14 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		441 326	418 872
Summa kortfristiga skulder		21 452 250	16 787 214
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 739 220	136 770 840

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-359 049	-181 311
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	983 393	989 802
	624 344	808 491
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	624 344	808 491
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	14 095	-30 918
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	85 122	42 069
Kassaflöde från den löpande verksamheten	723 561	819 642
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-757 692	-470 548
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-757 692	-470 548
Årets kassaflöde	-34 131	349 094
Likvida medel vid årets början	1 238 949	889 855
Likvida medel vid årets slut	1 204 818	1 238 949

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Betalda och erhållna räntor		
Erhållen ränta	33 473	21 222
Erlagd ränta	-1 358 996	-1 106 136

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Typ av plan</i>	<i>Antal år</i>
-Byggnader	Rak	120 år
-Inventarier	Rak	5 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 1 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	3 157 956	2 870 856
Övriga årsavgifter	111 888	111 888
Hyror	282 385	264 481
Summa	3 552 229	3 247 225

I årsavgifter ingår värme och vatten, men ingen hushållsel. Övriga årsavgifter avser TV-avgift som faktureras medlem, kostnaden för TV-avgift redovisas under Kommunikation i not 3 Drift och fastighetskostnader.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Debiterade kostnader el via billaddstolpe	16 166	9 842
Övriga avgifter	4 302	4 380
Övriga intäkter	30 483	1 450
Erhållet bidrag, elstöd	-	41 516
Summa	50 951	57 188

Övriga intäkter består bl a försäkringsersättning.

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	157 348	151 929
Fjärrvärme	203 278	193 712
Vatten	147 260	111 973
Renhållning	56 910	69 408
Fastighetsservice	238 033	239 507
Försäkring	30 912	27 145
Kommunikation	118 082	118 703
Löpande underhåll	203 649	150 094
Planerat underhåll	160 707	28 835
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	17 459	17 460
Summa	1 333 638	1 108 766

Kommunikation avser TV-avgift, intäkt för dessa återfinns under Övriga årsavgifter, not 1.

Fasta årliga kostnader för serviceavtal ligger från och med 2023 under löpande underhåll, bokades tidigare under planerat underhåll.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningskostnader	222 650	186 722
Medlemsverksamhet	-	604
Summa	222 650	187 326

Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode	76 200	97 000
Sociala avgifter	20 825	17 916
Summa	97 025	114 916

2022 reserverades felaktig enbart 1 prisbasbelopp som styrelsearvode vilket ger ett högre utfall 2023. Styrelsearvodet är enligt stämmobeslut 1 inkomstbasbelopp 76 200 kr (2024)

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret och föregående år.

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	118 279 787	118 279 787
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	118 279 787	118 279 787
Ingående ackumulerad avskrivningar	-5 900 358	-4 916 965
Årets avskrivningar	-983 393	-983 393
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 883 751	-5 900 358
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	23 000 000	23 000 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	134 396 036	135 379 429

Föreningen skriver av byggnaden enligt en 120-årig rak avskrivningsplan (K2).

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	84 000 000	29 000 000	113 000 000
Hyreshus lokaler	1 746 000		1 746 000
Summa	85 746 000	29 000 000	114 746 000

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	36 621	36 621
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 621	36 621
Ingående ackumulerade avskrivningar	-36 621	-30 212
Årets avskrivningar		-6 409
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 621	-36 621
Utgående redovisat värde	-	-

Not 7 Kortfristiga placeringar

	2024	2023
SEB placeringskonto, förfallodag 2025-04-14	500 000	500 000
	500 000	500 000

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
SEB	81 890	66 119
Handelsbanken	508 966	562 378
SBAB	113 961	110 452
Summa	704 817	738 949

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-12-31	2023-12-31
SEB	3,10%	2029-12-28	2029-12-28	5 000 000	5 000 000
SEB	4,45%	2025-02-28	2025-02-28	4 900 000	4 900 000
SEB	3,64%	2026-01-28	2026-01-28	4 500 000	9 600 000
SEB	3,07%	2025-01-28	2025-01-28	982 542	1 292 542
SEB	3,16%	2030-12-28	2030-12-28	4 613 731	4 737 579
SEB	2,35%	2025-02-28	2025-02-28	14 613 759	14 737 603
SEB	3,51%	2027-01-28	2027-01-28	4 900 000	-
Summa				39 510 032	40 267 724
Avgår kortfristig del				-20 820 149	-16 240 234
Varav långfristig del				18 689 883	24 027 490

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4,7 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet.

Beräknad amortering för nästa år är även att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till ca 36 900 000 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	46 442 000	46 442 000
Ställda säkerheter	46 442 000	46 442 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen den dag som framgår av våra underskrifter.

Helsingborg,

Ulf Gustavsson
Ordförande

Björn Bengtsson

Håkan Sagerström

Per Holmgren

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

KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557541437206

Dokument

903 Hjalmar Årsredovisning 2024 digital sign.pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-03-13 10:17:55 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-03-17 13:59:46 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Ulf Gustavsson (UG)
ulf.pa.gustavsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF GUSTAVSSON"
Signerade 2025-03-13 10:41:11 CET (+0100)

Håkan Sagerström (HS)
hakan_sagerstrom@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HÅKAN SAGERSTRÖM"
Signerade 2025-03-15 13:49:12 CET (+0100)

Björn Bengtsson (BB)
bbinsweden@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Björn Stig Mikael Bengtsson"
Signerade 2025-03-16 11:01:48 CET (+0100)

Per Holmgren (PH)
per.holmgren@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Geiser Holmgren"
Signerade 2025-03-13 12:28:24 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557541437206

Per Jacobsson (PJ)
per.jacobsson@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Henning Jakobsson"*
Signerade 2025-03-17 13:59:46 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Hjalmar på Tågaborg, org. nr 769630-3119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hjalmar på Tågaborg för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Hjalmar på Tågaborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inom två veckor före den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Åke Henning Jakobsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 62.20.xxx.xxx

2025-03-17 13:01:14 UTC



Penneo dokumentnyckel: 5A22V-NT08G-45YF2-YK8DR-6K45T-FJYZV

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

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

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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

ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

[illegible]

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne