
Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

Bostadsrättsföreningen Hjälmen nr 10
Org nr: 764500-4628



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Hjälmen nr 10 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2018-09-01 till 2019-08-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1967-08-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-17.

Föreningen har sitt säte i Borås Stad.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare lägre kostnader för reparation och underhåll.

Föreningens kassalikviditet har under året förändrats från 115% till 149%.

I resultatet ingår avskrivningar med 55 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 320 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hjälmen 10 i Borås Stad. På fastigheten finns 2 byggnader med 29 respektive 35 lägenheter, total 64 st. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastigheternas adress är Trandaredsgatan 25-35 i Borås Stad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	24
2 rum och kök	8
3 rum och kök	29
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	12	Förråd, uthyrningsbara
Antal garage	3	
Antal p-platser	43	Varav 2 st gästparkeringar
Antal p-platser	4	MC-plats

Total bostadsarea 3 623 m²

Total lokalarea 79 m²



Taxeringsvärde byggnad	30 380 000 (Fg år 22 427 000)
Taxeringsvärde mark	13 400 000 (Fg år 8 600 000)

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Teknisk och Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Borås Elnät AB	Elhandel
Borås Energi & Miljö AB	Värme & avfall
Com Hem AB	TV
Splitvision (Borås Elnät AB)	Fiber

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 505 tkr och planerat underhåll för 0 kr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA & LOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har en underhållsplan som upprättats 2017 och gäller 30 år framåt. Underhållsplanen visar på ett kommande underhållsbehov om 29 209 tkr de kommande 28 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1043 tkr (288 kr/m²), beräknat på BOA och LOA. Om hänsyn till redan fonderade medel tas blir den årliga genomsnittliga kostnaden 796 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 560 tkr (151 kr/m²).

Föreningen planerar att utföra nedanstående underhåll.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasadrenovering	2020	
Fönsterbyte	2020	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Peter Perkhed	Ordförande	2020
Mona Elisabeth Falk	Vice ordförande	2020
Christian Palmé	Sekreterare	2019
Susanna Raunio	Kassör	2020
Georg Jonsson	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Urban Haglund	Suppleant	2019
Emelie Magnusson	Suppleant	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sara Viktorsson	Auktoriserad revisor, KPMG AB	2019

Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sara Ryfors	Auktoriserad revisor, KPMG AB	2019

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Simon Johansson	2019
Oskar André	2019

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Föreningens ekonomiska ställning är fortfarande betryggande. Styrelsens ambition är fortfarande att placera föreningens kapital i förhållandevis säkra konton och fonder.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna inkl. bränsletillägget med 2 % fr.o.m. 2020-01-01. Styrelsen har även beslutat att ta bort avsättningar till inre fond, vilket genererar en intäktsökning för föreningen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 74 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 75 personer.

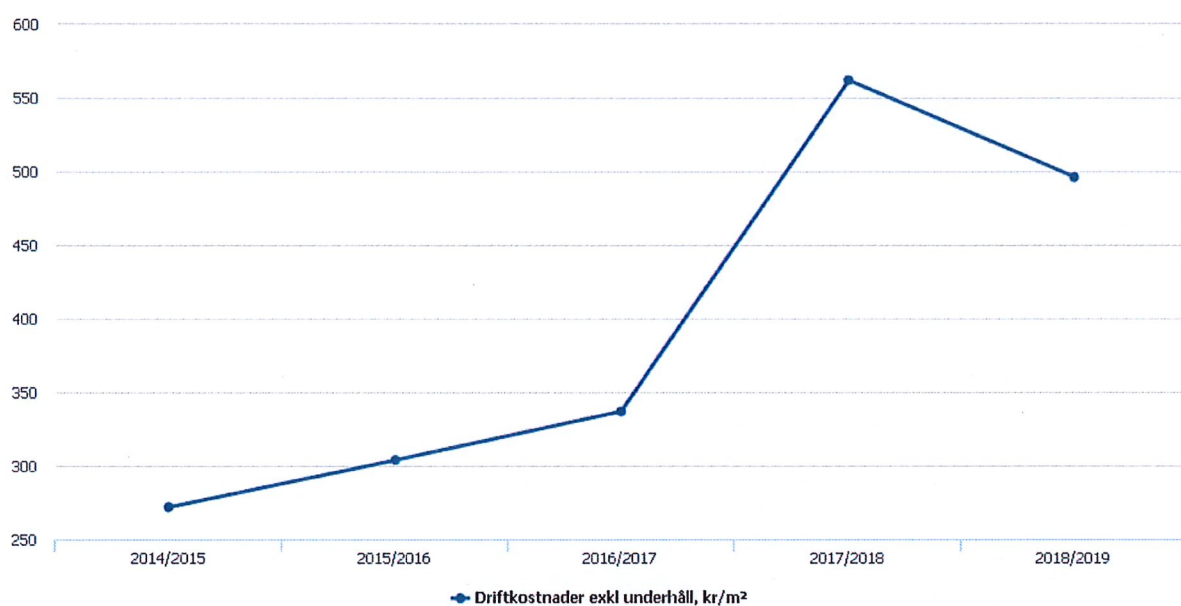
Föreningens årsavgift ändrades 2016-07-01 då den höjdes med 8 %.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	2 315	2 260	2 307	2 196	2 102
Resultat efter finansiella poster*	265	-105	256	-802	-285
Soliditet %	89	87	87	86	87
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	515	515	515	483	495
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	496	562*	337	304	272
Lån, kr/m ²	-	-	-	-	-



Förklaring:

Årsavgifter, kr/kvm är beräknat på BOA 3702 kvm.

Soliditet är eget kapital / totalt kapital (balansomslutning).

Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm är beräknat på BOA 3702 kvm.

Lån kr/kvm är beräknat på BOA 3702 kvm.

* Fr.o.m. 2017/2018 har kostnader för reparationer inkluderats i beräkningen för driftkostnader exkl. underhåll, kr/kvm.

* För åren 2018/2019 samt 2017/2018 är avsättningen till inre fond redovisad inom posten nettoomsättning. Tidigare år har posten redovisats som en avsättning efter resultat efter finansiella poster.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	268 300	134 634	6 489 220	1 116 357	-104 800
Disposition enl. årsstämmobeslut				-104 800	104 800
Reservering underhållsfond			560 000	-560 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-139 688	139 688	
Årets resultat					264 685
Vid årets slut	268 300	134 634	6 909 532	591 245	264 685

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	591 245
Årets resultat	264 685
Summa	855 930

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Årets avsättning till yttre underhåll enligt 30 årig underhållsplan	-796 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Att balansera i ny räkning	59 930

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 315 897	2 260 404
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 582	5 099
Summa rörelseintäkter		2 326 479	2 265 503
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 837 784	-2 080 153
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 373	-138 051
Personalkostnader	Not 6	-81 915	-96 619
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-55 413	-55 413
Summa rörelsekostnader		-2 061 485	-2 370 236
Rörelseresultat		264 994	-104 733
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321	-67
Summa finansiella poster		-308	-67
Resultat efter finansiella poster		264 686	-104 800
Årets resultat		264 686	-104 800

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	607 612	663 025
Summa materiella anläggningstillgångar		607 612	663 025
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepapperinnehav	Not 8	7 057 039	7 057 039
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 057 039	7 057 039
Summa anläggningstillgångar		7 664 651	7 720 064
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	11 859
Övriga fordringar	Not 9	55 850	87 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	38 570	23 494
Summa kortfristiga fordringar		94 420	122 613
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 427 947	1 256 082
Summa kassa och bank		1 427 947	1 256 082
Summa omsättningstillgångar		1 522 368	1 378 695
Summa tillgångar		9 187 019	9 098 759

Balansräkning

Belopp i kr	2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	268 300	268 300
Reservfond	134 634	134 634
Fond för yttre underhåll	6 909 532	6 489 220
Summa bundet eget kapital	7 312 466	6 892 154
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	591 246	1 116 357
Årets resultat	264 685	-104 800
Summa fritt eget kapital	855 932	1 011 558
Summa eget kapital	8 168 398	7 903 712
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	51 492	36 238
Övriga skulder	Not 11	872 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	286 791
Summa kortfristiga skulder	1 018 621	1 195 048
Summa eget kapital och skulder	9 187 019	9 098 759

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 904 845	1 904 828
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	0	-55 300
Hyror, garage	5 676	5 676
Hyror, p-platser	64 372	64 196
Bränsleavgifter, bostäder	341 004	341 004
Summa nettoomsättning	2 315 897	2 260 404

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Övriga ersättningar	8 838	0
Fakturerade kostnader	180	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	16	49
Övriga rörelseintäkter	1 548	5 050
Summa övriga rörelseintäkter	10 582	5 099

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	0	-139 688
Reparationer	-504 828	-601 936
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-85 838	-86 104
Försäkringspremier	-55 169	-44 674
Kabel- och digital-TV	-118 670	-114 124
Övriga utgifter, köpta tjänster	-5 156	0
Förbrukningsinventarier	-3 676	-5 840
Vatten	-145 930	-150 572
Fastighetsel	-67 164	-62 004
Uppvärmning	-413 136	-427 754
Sophantering och återvinning	-122 800	-121 355
Förvaltningsarvode*	-315 417	-326 102
Summa driftkostnader	-1 837 784	-2 080 153

*Förvaltningsarvode för 2017-2018 består av ekonomisk förvaltning och fastighetsservice. Förvaltningsarvode för 2018-2019 består av ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning samt fastighetsservice.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Lokalkostnader	-19 200	-61 950
Annonsering och reklam	0	-744
IT-kostnader	-2 306	-1 817
Arvode, yrkesrevisorer	-18 000	-28 000
Övriga förvaltningskostnader	-17 658	-26 791
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 046	0
Kontorsmateriel	0	-299
Konsultarvoden, Aspia	-23 163	-18 450
Summa övriga externa kostnader	-86 373	-138 051

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Styrelsearvoden	-64 500	-76 163
Sociala kostnader	-17 415	-20 456
Summa personalkostnader	-81 915	-96 619

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Byggnader	2 770 509	2 770 509
	2 770 509	2 770 509
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 770 509	2 770 509

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 107 484	-2 052 071
	- 2 107 484	- 2 052 071

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-55 413	-55 413
	- 55 413	- 55 413

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	- 2 162 897	- 2 107 484
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	607 612	663 025
Byggnader	607 612	663 025

Totalt taxeringsvärde

varav byggnader	43 780 000	31 427 000
varav mark	30 380 000	22 427 000
	13 400 000	8 600 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Skattefordringar	55 582	55 582
Skattekonto	268	31 678
Summa övriga fordringar	55 850	87 260

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 247	8 935
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 323	14 559
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 570	23 494

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Redovisat värde vid årets ingång & utgång**

	2019-08-31	2018-08-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	*7 057 039	7 057 039
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	7 057 039	7 057 039

*Marknadsvärdet för fondinnehav per den 2019-08-31 är 7 157 122,79 kr.

Not 11 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	678 314	826 433
Skuld sociala avgifter och skatter	0	45 586
Summa övriga skulder	678 314	872 019

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna styrelsearvoden	0	51 033
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	98 499	42 760
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	190 316	192 998
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	288 815	286 791

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckningar	-	-

Not 14 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

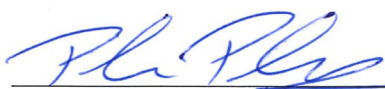
Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

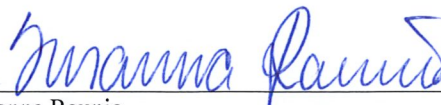
Styrelsens underskrifter

BORÅS 23/10 - 19

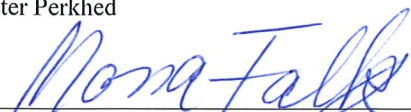
Ort och datum



Peter Perkhed



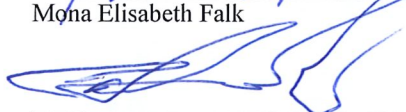
Susanna Raunio



Mona Elisabeth Falk

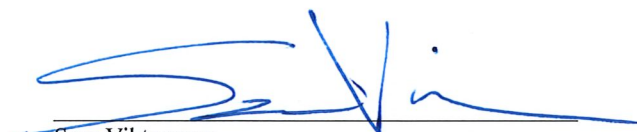


Christian Palmé



Georg Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2019- 11-04



Sara Viktorsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hjälmén nr 10, org. nr 764500-4628

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hjälmén nr 10 för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2019 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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 Bostadsrättsföreningen Hjalmen nr 10 för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31 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 förtlöpande 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 revisionsred 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 revisionsred 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 4 november 2019



Sara Viktorsson

Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Bostadsrättsföreningen Hjälmen nr 10

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Hjälmen nr 10 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

