

Årsredovisning
för
Brf Hjälmhugget
764500-3695

Räkenskapsåret
2019-07-01 – 2020-06-30

Styrelsen för Brf Hjälmhugget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information 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.

I resultatet ingår avskrivningar med 1243 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultat 1506 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet. För att se hur likviditeten har förändrats under året hänvisas till kassaflödesanalysen.

Stadgar antagna 2019.

Föreningen har sitt säte i Borås.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hjälmhugget i Borås stad. 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.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

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

Dessutom tillkommer:

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

Total bostadsarea 13 603 m²

Total lokalarea 1245 m²

Total tomtarea 22 787 m²

SR

Föreningen har ingått följande avtal

Västporten Fastighetsförvaltning - Teknisk/Ekonomisk förvaltning
Västporten Fastighetsförvaltning - Fastighetsskötsel
Securitas - Parkeringskontroll
Com Hem - Kabel TV
Borås Elhandel - El

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll för normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 769 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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 senast 2013 och visar på ett underhållsbehov på ca 50 mkr för de närmaste 30 åren, vilket motsvarar 1 667 tkr per år. För kommande 10 år visar planen ett underhållsbehov på 14 mkr. De större planerade åtgärderna avser balkongrenovering och 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 har skett med 238 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Kodlås	2019
Relining	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

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

Styrelse

Ordinarie ledarmöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pia Spånglund	Ordförande	2021
Pirjo Rif	Vice Ordförande	2020
Ulf Palenfeldt	Ledamot	2020
Johan Rönn	Ledamot	2020
Jim Månsson	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Britt-Marie Melin	Suppleant	2020
Monica Rydell Thor	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Revisorer	Uppdrag
Sara Viktorsson	Auktoriserad revisor (utsedd av KPMG)
Margaretha Skogberg	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleant	Uppdrag
Sara Ryfors	Auktoriserad revisor (utsedd av KPMG)

Firmateckning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen påbörjat balkongrenovering med inglasning. Projektet förväntas vara klart under hösten 2020. För att finansiera projektet har föreningen tagit ett nytt lån, därav de kraftigt ökade skulderna samt räntekostnaderna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjd årsavgift från och med 1 juli 2020 på grund av inglasningen av balkongerna.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 258 personer. Årets tillkommande medlemmar är 21 st och årets avflyttade medlemmar är 16 st. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 263 personer.

Flerårsöversikt (Kr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Årsavgifter för bostäder, kr/m ²	572	572	572	572	572
Soliditet %	23	60	59	57	54
Kassalikviditet %	210	256	263	198	119
Driftskostnader exkl underhåll och reparationer; kr/m ²	342	340	344	347	277
Ränta, kr/m ²	31	10	10	13	15
Lån, kr/m ²	3 643	606	644	677	715
Årets resultat tkr	263	551	1 201	740	744

Driftskostnader, lån och ränta kr/m² är beräknat på BOA 13 603 m² + LOA 1245 m².

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

SR

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	547 841	11 692 799	3 810 551	551 428	16 602 619
årsstämmobeslut			551 428	-551 428	0
Reservering underhållsfond		238 000	-238 000	0	0
Ianspråktagande av		-112 000	112 000		0
Årets resultat				263 175	263 175
Belopp vid årets utgång	547 841	11 818 799	4 235 979	263 175	16 865 794

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 235 979
årets vinst	263 175
	4 499 154

disponeras så att	
Årets avsättning till fond för yttre underhåll	238 000
Årets ianspråktagande	-112 000
i ny räkning överföres	4 373 154
	4 499 154

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

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Nettoomsättning	2	8 169 474	8 156 338
Övriga rörelseintäkter	3	22 919	20 101
		8 192 393	8 176 439
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-5 852 213	-5 980 772
Övriga externa kostnader	5	-281 847	-82 460
Personalkostnader	6	-102 998	-142 957
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 243 321	-1 286 729
		-7 480 379	-7 492 918
Rörelseresultat		712 014	683 521
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	4 587	7 300
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-453 426	-139 393
		-448 839	-132 093
Resultat efter finansiella poster		263 175	551 428
Resultat före skatt		263 175	551 428
Årets resultat		263 175	551 428

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	20 270 891	20 960 844
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	45 676 161	0
		65 947 052	20 960 844
Summa anläggningstillgångar		65 947 052	20 960 844
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	139 214	149 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	639 622	628 692
		778 836	778 598
<i>Kassa och bank</i>	14	6 296 798	5 918 546
Summa omsättningstillgångar		7 075 634	6 697 144
SUMMA TILLGÅNGAR		73 022 686	27 657 988

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		547 841	547 841
Fond för yttre underhåll		11 818 799	11 692 799
		12 366 640	12 240 640
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 235 979	3 810 551
Årets resultat		263 175	551 428
		4 499 154	4 361 979
Summa eget kapital		16 865 794	16 602 619
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	52 778 218	8 443 081
Summa långfristiga skulder		52 778 218	8 443 081
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 307 728	557 728
Leverantörsskulder	16	890 558	1 009 286
Övriga skulder	17	126 890	181 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 053 498	863 718
Summa kortfristiga skulder		3 378 674	2 612 288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 022 686	27 657 988

Kassaflödesanalys

	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		263 175	551 428
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 243 321	1 286 729
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 506 496	1 838 157
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-238	-483 727
Förändring av kortfristiga skulder		16 385	276 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 522 643	1 631 400
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-45 676 161	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-553 368	-1 001 678
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-46 229 529	-1 001 678
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		46 392 865	0
Amortering av lån		-1 307 728	-557 728
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		45 085 137	-557 728
Årets kassaflöde		378 251	71 994
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 918 546	5 846 552
Likvida medel vid årets slut		6 296 797	5 918 546

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper

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

Fordringar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivningen sker vid bestående värdenedgång. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar mellan 5-50 år.

Byggnad 50 år

Fönster 40 år

Tvättstuga, lägenhetsdörrar, fjärrvärmesystem, vatten/avlopp 33 år

Uteplats 25 år

Bastu 20 år
Tak 15 år
Fönster, motorvärmare, kodlås 10 år
Relining 5 år

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	7 790 410	7 787 796
Hyror, lokaler och förråd	78 684	74 688
Hyror, garage	161 772	161 224
Hyror, p-platser	138 608	132 630
	8 169 474	8 156 338

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Parkeringsautomat	22 919	6 445
Överlåtelseavgift	0	13 656
	22 919	20 101

Not 4 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Underhåll	0	112 957
Reparationer	768 769	820 253
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	303 734	293 022
Försäkringspremier	102 249	98 853
Kabel- och digital-TV	292 821	291 962
Bevakningskostnader	39 294	34 518
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	2 713
Förbrukningsinventarier	4 128	3 307
Vatten	443 814	580 736
El	180 037	205 117
Uppvärmning	1 515 590	1 469 792
Sophantering och återvinning	330 777	325 820
Ekonomisk förvaltning, förvaltningsarvode drift	1 871 000	1 741 722
	5 852 213	5 980 772

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Arvode, yrkesrevisor	26 875	16 625
Övriga förvaltningskostnader	1 466	13 893
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	270	13 182
Bankkostnader	245 172	7 633
Övriga kostnader	8 064	31 127
	281 847	82 460

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Lön till kollektivanställda	0	6 825
Styrelsearvoden	83 000	105 420
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	3 000
Sociala kostnader	19 998	27 712
	102 998	142 957

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Avskrivning Byggnader	1 243 321	1 286 729
	1 243 321	1 286 729

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	4 587	7 210
Övriga ränteintäkter	0	90
	4 587	7 300

Not 9 Räntekostnader och liknande poster

	2019-07-01	2018-07-01
	-2020-06-30	-2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	453 426	139 393
	453 426	139 393

Not 10 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	44 931 482	43 929 804
Årets nyanskaffningar	553 368	1 001 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 484 850	44 931 482
Ingående avskrivningar	-23 970 638	-22 683 909
Årets avskrivningar	-1 243 321	-1 286 729
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 213 959	-23 970 638
Utgående redovisat värde	20 270 891	20 960 844
Taxeringsvärden byggnader	113 936 000	113 936 000
Taxeringsvärden mark	50 000 000	50 000 000
	163 936 000	163 936 000
Bokfört värde byggnader	15 603 566	16 293 519
Bokfört värde mark	4 667 325	4 667 325
	20 270 891	20 960 844

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	45 676 161	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 676 161	0
Utgående redovisat värde	45 676 161	0

Not 12 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattefordringar	138 587	149 299
Skattekonto	607	607
Övriga fordringar	20	0
	139 214	149 906

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 640	4 109
Förutbetalda försäkringspremier	117 089	110 479
Förutbetalda driftskostnader	75 237	78 166
Förutbetalda förvaltningskostnader	444 656	435 938
	639 622	628 692

Not 14 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	1 769 681	1 763 624
Transaktionskonto	4 527 117	4 154 921
	6 296 798	5 918 545

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långivare (Räntan bunden till)	Ränta %	Ing. skuld	Årets Amortering	Utg. Skuld
Swedbank Hypotek (2024-11-25)	1,28	3 885 011	117 728	3 767 283
Swedbank Hypotek (2024-11-25)	1,119	1 250 000	200 000	1 050 000
Stadshypotek (2023-03-01)	1,45	3 865 798	240 000	3 625 798
Sparbanken Sjuhärad (2025-06-30) avgår kortfristig del	1,28	0	0	45 642 865
		-557 728		-1 307 728
		8 443 081	557 728	52 778 218

Nytt lån till Sparbanken Sjuhärad upptaget under räkenskapsåret på 45 642 865 kr.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1308 tkr, varför den delen kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5231 tkr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Efter planmässiga amorteringar uppgår skulden som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen till 47 547 tkr.

Not 16 Leverantörsskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	890 558	1 009 286
	890 558	1 009 286

Not 17 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfond	126 890	126 890
Skuld sociala avgifter och skatter	0	54 666
	126 890	181 556

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	12 885	9 899
Upplupna elkostnader	24 606	26 552
Upplupna vattenkostnader	41 091	49 129
Upplupn värmekostnader	65 489	65 963
Upplupna kostnader för renhållning	27 387	26 971
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	133 518	19 900
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	36 195	24 649
Förutbetalda hyresintäkter	712 326	640 655
	1 053 497	863 718

Not 19 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	64 850 700	30 200 700
	64 850 700	30 200 700

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

SR

Borås den /



Pia Spånglund
Ordförande



Johan Rönn



Pirjo Rif



Jim Månsson



Ulf Palenfeldt

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 11 -20



Sara Ryfors
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Margareta Skogberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hjälmuget, org. nr 764500-3695

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hjälmuget för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 föreningens resultat och ställning.

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 Hjälmhugget för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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.

Göteborg 2020-11-11



Sara Ryfors
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Margareta Skogberg
Förtroendevald revisor