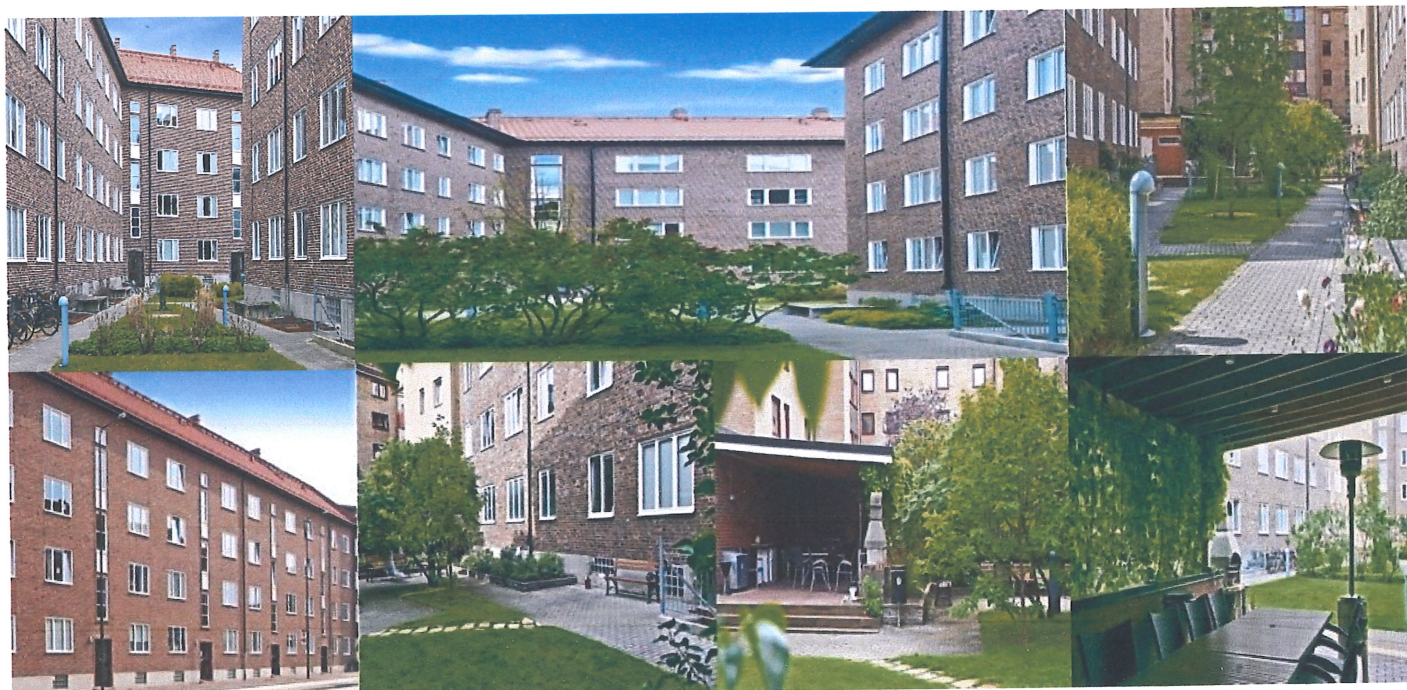




**Brf Hjälmarén**  
1937



# Årsredovisning

1/1 2020 – 31/12 2020

**BRF HJÄLMAREN**  
Malmö



## Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsförening Hjälmarén i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma den 27 Juni 2021 kl. 16.00.

**Lokal: Uteplatsen**

---

---

## DAGORDNING

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande



## ÅRSREDOVISNING

### Brf Hjälmarén

Org. nr 746000-1774

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2020-01-01 – 2020-12-31**

föreningens 85:e verksamhetsår

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1937 på fastigheten Hjälmarén 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Nobelvägen 3 A-D, Dalslandsgatan 4 A-B samt Dalslandsgatan 6 1-2U.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Malmö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam via Bostadsrätterna & Söderberg & Partners. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Årsredovisningen är upprättad i KSEK (om inget annat anges).

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	8
2	58
3	2
4	0
5 el. större	3
Hyresrätt, 1 rok	1
Lokaler, hyresrätt	1

Total lägenhetsyta 3 529 kvm

Total lokalyta 49 kvm.

Lägenheternas medelyta 48,3 kvm.



De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- 2019           Renovering av tvättstugor.  
Renovering av spa.  
Byte av avloppsrör i del av källaren.
- 2016/2017   Fasadrenovering – tvätt samt ny fog.  
Tak nylagt.  
Takrännor utbytta.  
Sockel – putsad samt renoverad.  
Fönsterunderhåll.  
Friskluftsventiler öppnats upp.  
Frånluftsventiler/skorstenskanal rensats och fått insatsrör i aluminium.  
Skorstenarna har renoverats samt fått plåttak och skyddsnät mot fågelbo.  
Trapphusrenovering – målning, armaturer.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-28  
Närvarande var 5 röstberättigade medlemmar.  
Samt 14 poströster.

Under verksamhetsåret har föreningen haft följande förtroendevalda i styrelsen

2020-01-01 – 2019-06-28

Ordförande: Henrik Hemdrup  
Ledamot: Fredrik Mårtensson  
Ledamot: Tobias Axéll

2020-06-28 – 2020-08-01

Ordförande: Henrik Hemdrup  
Ledamot: Fredrik Mårtensson  
Ledamot: Tobias Axéll  
Ledamot: Tim Svensson

2020-08-01 – 2020-12-16

Ordförande: Henrik Hemdrup  
Ledamot: Tobias Axéll  
Ledamot: Tim Svensson



2020-12-16 – 2020-12-30

Ordförande: Henrik Hemdrup

Ledamot: Tim Svensson

Ledamot: Oskar Skog

Ledamot: Björn Olsson

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden inklusive konstituerande möten.

### Firmatecknare två i förening

2020-01-01 – 2020-06-28

Henrik Hemdrup & Fredrik Mårtensson.

2020-06-28 – 2020-12-16

Henrik Hemdrup & Tobias Axéll

2020-12-16 – 2020-12-30

Henrik Hemdrup & Tim Svensson.

### Revisorer

Andrea Åkesson på KPMG auktoriserad revisor.

Bengt Samuelsson lekmannarevisor.

### Valberedning

2020-01-01 – 2020-12-16

Natasa Giouftsis.

2020-12-16 – 2020-12-31

Styrelsen



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Drift

Styrelsemötena har sedan mars genomförts via Skype, detta på grund av Covid-19.

I oktober undersökte styrelsen intresset för att bygga balkonger. Då intresset var för lågt valde styrelsen att inte gå vidare med projektet.

### Underhåll

Ingen stora underhåll har utförts.

I samband med en större vattenskada på Nobelvägen 3A har värmerör i två lägenheter blivit utbytta.

### Ekonomi

Årsavgifterna 2020 uppgick under året till i genomsnitt 699,00 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Då intäkterna är större än utgifterna har styrelsen valt att inte höja avgiften.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 20 783 663,00 kr. Under året har föreningen amorterat 437 500,00 kr.

Styrelsens intention är att amortera ner skulderna med de högre räntorna först, för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider med både fasta och rörliga räntor.

### Extrastämma

Extra föreningsstämma hölls den 2020-12-16.

Närvarande var 7 röstberättigade medlemmar.

Samt 11 poströster.

Extra föreningsstämma angående inval av ledamot.



## Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Ledamot Fredrik Mårtensson och Ledamot Tobias Axell avgick från styrelsen i samband med att de flyttade från föreningen. Vid ordinarie stämma valdes Tim Svensson till ledamot. Vid extrastämman valdes Oskar Skog och Björn Olsson till ledamöter.

## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Huset är för närvarande i gott skick.

Risk för att översvämning kan ske igen föreligger.

Till detta vill vi tillägga att enligt ett pressmeddelande från Malmö stad i januari 2017 finns det en skyfallsplan från tekniska nämnden. Planen inriktas på att Malmö ska klara ett hundraårsregn senast år 2045. Mål för åtgärder som minimerar väsentliga skador ska ha genomförts år 2025.

Föreningens lån är tecknade med fast och rörlig ränta på olika löptider. Styrelsen följer kontinuerligt upp dessa för att kunna ändra lånen om större ränteändringar förväntas uppstå.

## Medlemsinformation

Under året har 10 lägenhetsöverlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 93 medlemmar (81 föregående år).

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Nedan framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat.



## Eget Kapital

Eget kapital	Insatser	Uppl.avg	U-hålls fond	Bal res inkl årets res
Belopp vid årets ingång	58	27	608	-1431
Avsättning år 2020 yttre fond			128	-128
Årets resultat				-232
Belopp vid årets slut	58	27	736	-1792

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1920 tkr, disponeras enligt följande:

	Belopp i t kr
Avsättning år 2020 yttre fond	128
Balanseras i ny räkning	1792
	1920

### Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska sammanställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning

#### 5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättningen	2 583	2 570	2 567	2 543	2 653
Rörelsens kostnader	-2 579	-2 478	-2 555	-3 680	-2 687
Finansiella poster netto	-236	-217	-199	-220	-218
Årets resultat	-232	-125	-187	-1 357	-252
Likvida medel & fin Placeringar	834	764	1 175	1 083	3 453
Skulder till kreditinstitut	20 784	20 521	20 809	21 036	20 274
Fond för yttre underhåll	736	608	480	471	1 451
Balansomslutning	20 683	21 479	20 606	22 596	23 331
Fastighetens tax.värde	24 504	24 504	29 800	29 800	29 800
Soliditet %	-5%	-1%	-3%	-2%	4%
Alla belopp i kronor					
Räntekostnad kr/kvm	66	61	57	63	63
Låneskuld kr/kvm	5 889	5 735	5 896	5 961	5 745





## RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 575	2 547
Övriga rörelseintäkter		8	23
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 583</b>	<b>2 570</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter	3	-1 067	-1 213
Handelsvaror	4	-321	-218
Övriga externa kostnader	5	-434	-388
Personalkostnader	6	-95	-101
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-662	-558
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 579</b>	<b>-2 478</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4</b>	<b>92</b>
<b>Finansiella poster</b>	8		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236	-217
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-236</b>	<b>-217</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-232</b>	<b>-125</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-232</b>	<b>-125</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-232</b>	<b>-125</b>



## BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	19 292	19 921
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	99	131
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>19 391</i>	<i>20 052</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 391</b>	<b>20 052</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		430	426
Aktuella skattefordringar		13	42
Övriga fordringar		0	126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28	69
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	11	<i>471</i>	<i>663</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		300	300
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>300</i>	<i>300</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		534	464
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>534</i>	<i>464</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 305</b>	<b>1 427</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 696</b>	<b>21 479</b>

2020-12-31

2019-12-31



**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Inbetalda insatser och insatsemissioner	84	85
Fond för yttre underhåll	736	608
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>820</i>	<i>693</i>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-1 560	-1 306
Årets resultat	-232	-125
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 792</i>	<i>-1 431</i>

**Summa eget kapital** -972 -738

**Långfristiga skulder**

12

Övriga skulder till kreditinstitut	15700	19 204
------------------------------------	-------	--------

**Summa långfristiga skulder** 15700 19 204

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	5084	1 318
Leverantörsskulder	126	909
Aktuella skatteskulder	0	0
Övriga skulder	0	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	758	762

**Summa kortfristiga skulder** 5968 3 013

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 20 696 21 479

Bo 05 14



## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 76 år.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. För byggnad sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,64% Avskrivning på inventarier sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och skulder

Fordringar har upptagits till de beloppen var med de beräknas inflytta.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Intäkter

Intäkter redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få.

Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens stadgar.

Enligt ny tolkning av föreningens stadgar är det styrelsens som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan.

Not	2	Netto omsättning	2020	2019
		Årsavgifter	-2 467	-2 467
		Hysesintäkter	-108	-80
		Övriga intäkter	-8	-23
			<b>-2 583</b>	<b>-2 570</b>



<b>Not 3 Drift</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsskötsel och lokalvård	155	168
El	144	87
Uppvärmning	391	506
Vatten	176	159
Sophämtning	61	61
Övriga avgifter	176	202
	<b>1 104</b>	<b>1 183</b>

<b>Not 4 Löpande och periodiskt underhåll</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Material i löpande underhåll	57	73
Löpande underhåll i gemensamma utrymmen	100	51
Löpande underhåll tvättstuga	3	0
Löpande underhåll av installationer	67	66
Löpande underhåll VA/Sanitet	73	2
Löpande underhåll värme	0	11
Löpande underhåll tele/porttelefon	17	10
Löpande underhåll huskropp utvändigt	-58	0
Skadegörelse	4	5
Periodiskt underhåll installationer	21	14
Periodiskt underhåll markytor	0	17
	<b>284</b>	<b>249</b>

<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Förvaltningsarvoden	66	111
Revisionsarvoden	12	12
Övriga externa kostnader	356	265
	<b>434</b>	<b>388</b>

<b>Not 6 Anställda och personalkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Styrelsearvode	79	79
Sociala kostnader	16	22
	<b>95</b>	<b>101</b>

<b>Not 7 Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader och ombyggnader	629	525
Inventarier	33	33
	<b>662</b>	<b>558</b>



<b>Not 8</b>	<b>Finansiella poster</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Räntekostnader och liknande resultatposter	236	217
	Årets resultat	232	125
		<b>468</b>	<b>342</b>

<b>Not 9</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	27 608	26 190
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	1 418
	Utgående anskaffningsvärden	27 608	27 608
	Ingående avskrivningar	-7 686	-7 161
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-629	-525
	Utgående avskrivningar	-8 316	-7 686
	<b>Redovisat värde</b>	<b>19 292</b>	<b>19 922</b>

Varav mark 236  
Ackumulerade anskaffningsvärden 2019:236 2020:236

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Taxeringsvärde:		
Byggnad-bostäder:	24504	24504
Mark bostäder	18234	18234
Taxeringsvärde totalt:	42738	42738

<b>Not 10</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	391	227
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	164
	Utgående anskaffningsvärden	391	391
	Ingående avskrivningar	-260	-227
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-33	-33
	Utgående avskrivningar	-293	-260
	<b>Redovisat värde</b>	<b>99</b>	<b>131</b>

<b>Not 11</b>	<b>Kortfristiga fordringar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	430	426
	Övriga fordringar	0	126
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	69
	Kortfristiga placeringar BRF lokal	300	300



Kassa och bank	534	464
Skattefordran	13	43
	<b>1 306</b>	<b>1 427</b>

**Not 12 Lång och kortfristiga skulder 2020 2019**

Långfristiga skulder	<b>-15700</b>	<b>-19 204</b>
Skulder till kreditinstitut	-5084	-1 318
Leverantörsskulder	-126	-909
Övriga skulder	0	-24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-758	-762
Summa kortfristiga skulder	<b>-5968</b>	<b>-3013</b>

**Ställda säkerheter för övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighets inteckningar	21860	21160

Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Slutdatum	Belopp	Nästa års amort
Handelsbanken	10-084564-288573	0,890%	2022-07-30	12 852 492,00	150 000,00
Handelsbanken	10-084564-322046	0,940%	2023-01-30	662 500,00	50 000,00
Handelsbanken	10-084564-146682	1,580%	2022-06-30	1 566 658,00	
Handelsbanken	10-84564-370335	0,850%	2023-09-30	867 500,00	50 000,00
Swedbank	2857860395	1,049%		202 238,00	100 000,00
Swedbank	2857898833	1,186%		275 000,00	100 000,00
Swedbank	2857860494	1,300%	2021-06-23	4 357 275,00	
				<b>20 783 663,00</b>	<b>450 000,00</b>

BO OS  
Sida 14 av 15



## Underskrifter

Malmö 2021-06-13

Henrik Hemdrup

Tim Svensson

Björn Olsson

Oskar Skoog

Vår revisionsberättelse har 15 / 6 -2021 avgivits beträffande denna årsredovisning  
KPMG

Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor

Bengt Samuelsson  
Av föreningen vald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Hjälmarén, org. nr 746000-1774

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hjälmarén för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-  
mågan 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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 revisionsd 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 Hjälmaran för år 2020 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 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 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.

Malmö den 15 juni 2021

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Bengt Samuelsson

Förtroendevald revisor