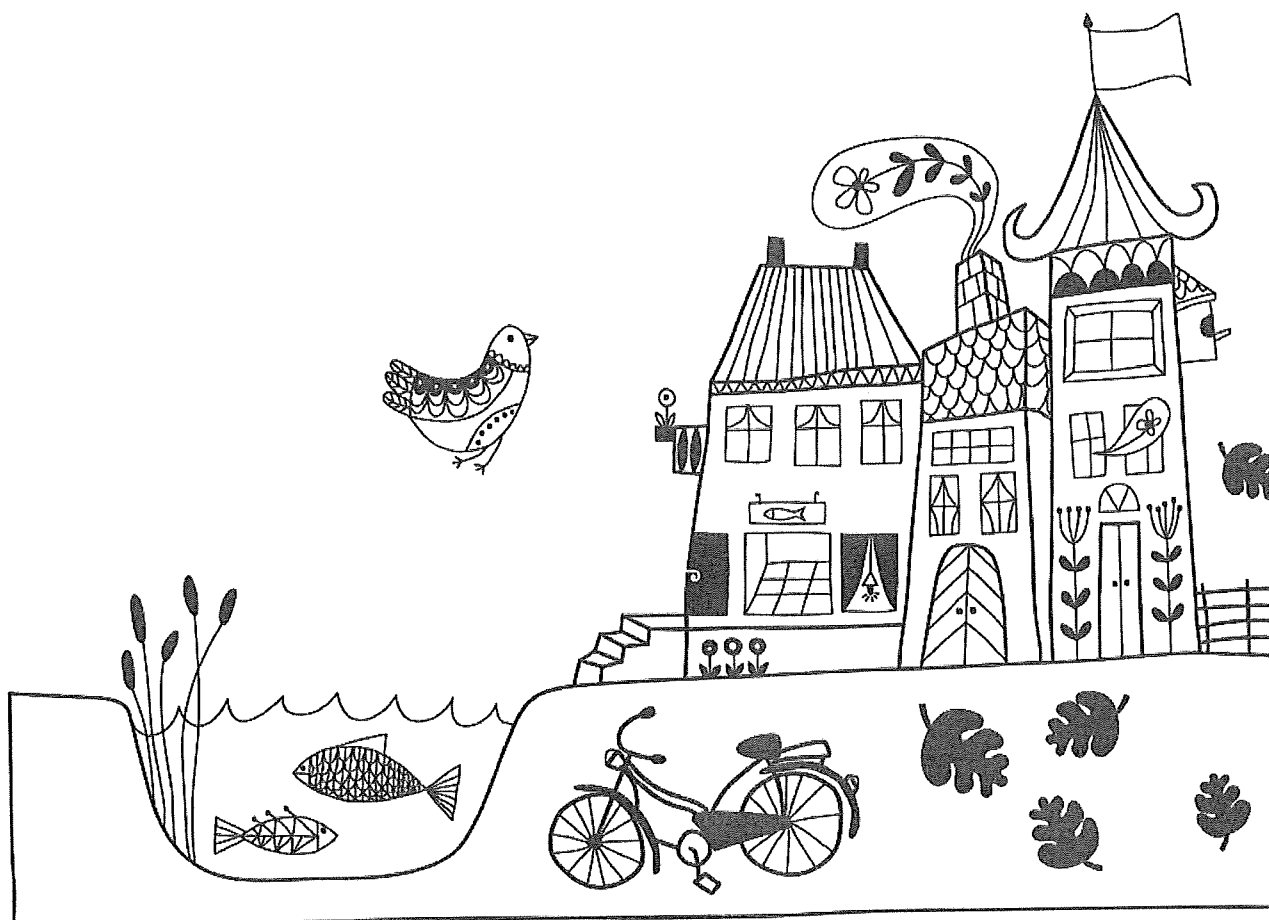

Årsredovisning

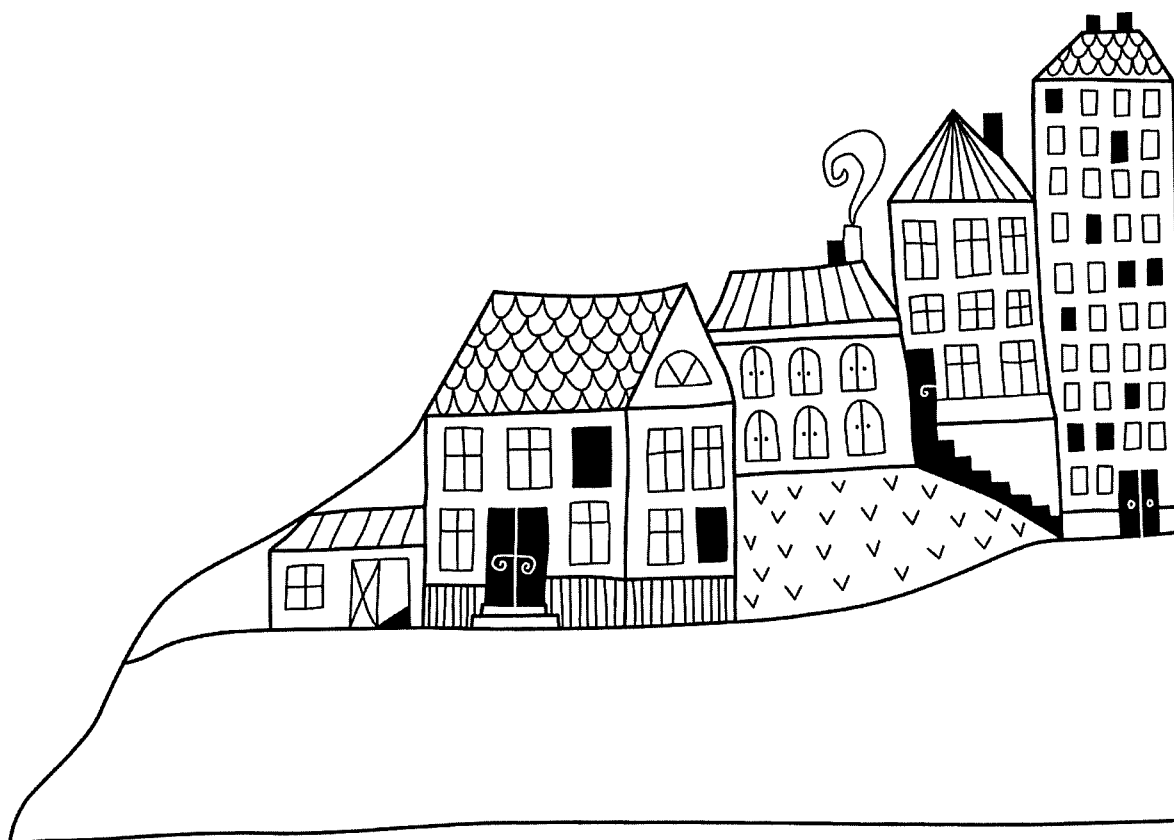
2021-07-01 – 2022-06-30

BRF Hjälmskullsgatan 15
Org nr: 769618-9864



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hjälmskullsgatan 15
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är en försämring från föregående år. Förändringen beror främst på ökade kostnader för reparationer och underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 10% till 11%. Kommande verksamhetsår har föreningen två lån (samtliga) som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 802% till 772%.

I resultatet ingår avskrivningar med 201 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 62 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hammaren 25 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 14 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1938. Fastighetens adress är Hjälmskullsgatan 15.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	9
3 rum och kök	5

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	6

Total tomtarea	707 m ²
Bostäder bostadsrätt	981 m ²
Bostäder hyresrätt	77 m ²
Total bostadsarea	1 058 m ²
Lokaler bostadsrätt	50 m ²
Total lokalarea	50 m ²

Årets taxeringsvärde	17 995 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	17 995 000 kr

Riksbyggens kontor i Helsingborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Hisservice	Kone AB
Kabel-TV	Com Hem AB

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 63 tkr och planerat underhåll för 99 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan Underhållsplanen används för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 210 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	42 355
Huskropp utvändigt	56 495

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Carlsson	Ordförande	2022
Kewin Zetterlund	Ledamot	2022
Christoffer Sonmark	Ledamot	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marina Simonsson	Förtroendevald revisor	2022

Valberedning

Martin Carlsson

Utsedd av

Stämman

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 18 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 16 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 10% från och med 2022-07-01.

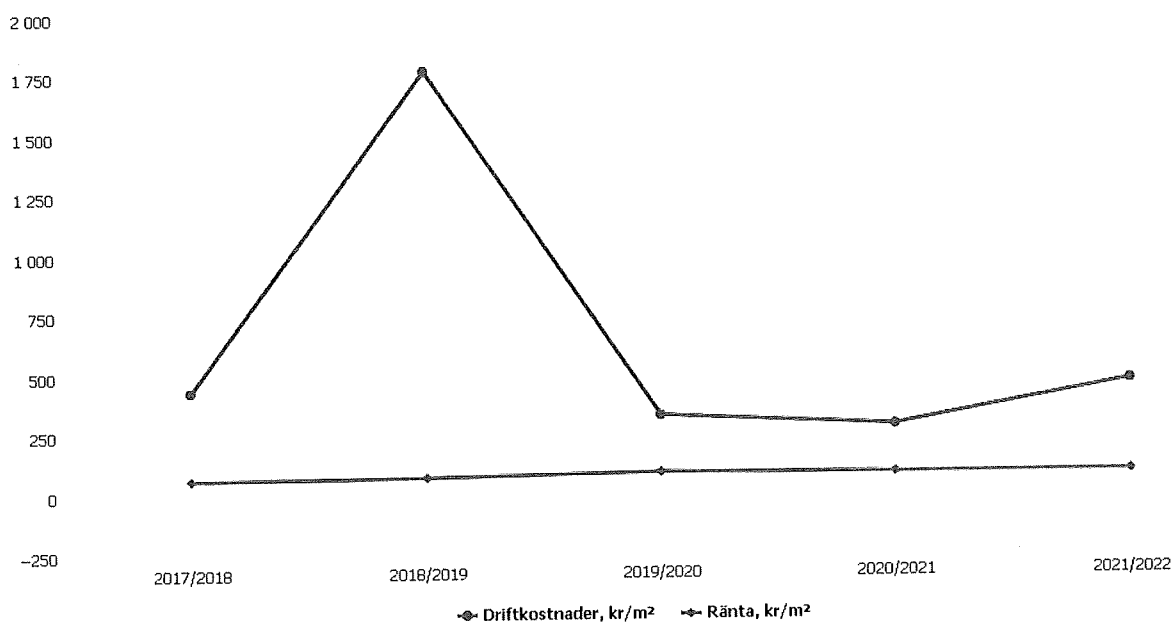
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 564 kr/m²/år.har

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Av föreningens lägenheter är 13 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	727	705	709	723	743
Årets resultat	-139	-14	-60	-1 627	-148
Soliditet %	58	59	59	59	63
Likviditet %	772	802	800	700	2 660
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	564	564	564	564	613
Driftkostnader, kr/m ²	457	278	324	1 770	431
Ränta, kr/m ²	78	78	85	68	61
Lån, kr/m ²	7 327	7 327	7 327	7 327	7 327



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 646 050	1 277 242	11 948 677	342 270	-14 242 613	-13 733
Disposition enl. årsstämmobeslut					-13 733	13 733
Reservering underhållsfond				210 000	-210 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-129 998	129 998	
Årets resultat						-138 936
Vid årets slut	13 646 050	1 277 242	11 948 677	422 272	-14 336 348	-138 936

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-14 287 494
Årets resultat	-138 936
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-210 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	129 998
Summa	-14 506 431

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 14 506 431

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	726 984	704 596
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 481	5 112
Summa rörelseintäkter		732 465	709 708
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-506 483	-308 349
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 640	-141 151
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-200 832	-188 860
Summa rörelsekostnader		-777 955	-638 361
Rörelseresultat		-45 490	71 347
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	965	1 366
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-94 411	-86 446
Summa finansiella poster		-93 446	-85 080
Resultat efter finansiella poster		-138 936	-13 733
Årets resultat		-138 936	-13 733

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	18 736 430	18 921 299
Inventarier, verktyg och installationer		139 672	155 634
Summa materiella anläggningstillgångar		18 876 102	19 076 934
Summa anläggningstillgångar		18 876 102	19 076 934
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 10	3 571	2 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	48 337	42 455
Summa kortfristiga fordringar		51 908	45 340
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	867 038	797 796
Summa kassa och bank		867 038	797 796
Summa omsättningstillgångar		918 945	843 136
Summa tillgångar		19 795 047	19 920 070

Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	13 662 300	13 662 300	
Uppskrivningsfond	11 948 677	11 948 677	
Fond för yttre underhåll	453 420	342 270	
Summa bundet eget kapital	26 064 397	25 953 247	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-14 367 496	-14 242 613	
Årets resultat	-138 936	-13 733	
Summa fritt eget kapital	-14 506 431	-14 256 346	
Summa eget kapital	11 557 966	11 696 901	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	8 117 975
Summa långfristiga skulder		0	8 117 975
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 117 975	0
Leverantörsskulder	Not 14	45 484	42 865
Skatteskulder	Not 15	2 020	1 180
Övriga skulder	Not 16	0	-4 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	71 603	65 792
Summa kortfristiga skulder		8 237 082	105 193
Summa eget kapital och skulder		19 795 047	19 920 070

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. Räkna 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	120
Standardförbättringar	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	552 852	552 852
Årsavgifter, lokaler	6 000	6 000
Hyor, bostäder	91 344	91 344
Hyor, lokaler	6 800	7 200
Hyor, p-platser	96 000	95 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 800	-4 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-21 212	-43 200
Summa nettoomsättning	726 984	704 596

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga ersättningar	4 998	4 746
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	6
Övriga rörelseintäkter	480	360
Summa övriga rörelseintäkter	5 481	5 112

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-98 850	-25 917
Reparationer	-62 930	-16 716
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-22 546	-21 706
Försäkringspremier	-14 982	-13 770
Kabel- och digital-TV	-12 418	-12 169
Sotning	-1 320	0
Obligatoriska besiktningar	-20 819	-22 268
Snö- och halkbekämpning	-6 800	-5 511
Förbrukningsinventarier	0	-1 291
Vatten	-30 274	-36 902
Fastighetsel	-29 828	-27 475
Uppvärmning	-96 246	-98 258
Sophantering och återvinning	-21 520	-18 748
Förvaltningsarvode drift	-87 951	-7 619
Summa driftskostnader	-506 483	-308 349

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-61 146	-126 375
Övriga förvaltningskostnader	-3 922	0
Kreditupplysningar	0	-104
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 522	-5 222
Bankkostnader	-1 050	-1 550
Övriga externa kostnader	0	-7 900
Summa övriga externa kostnader	-70 640	-141 151

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-151 889	-151 889
Avskrivningar tillkommande utgifter	-32 981	-32 981
Avskrivning Installationer	-15 963	-3 991
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-200 832	-188 860

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	965	1 366
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	965	1 366

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-86 293	-86 446
Övriga finansiella kostnader	-8 118	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-94 411	-86 446

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	4 573 438	4 573 438
Mark	1 724 260	1 724 260
Tillkommande utgifter	1 327 467	1 327 467
Installationer	159 625	0
	7 784 790	7 625 165
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 784 790	7 625 165

Nyanskaffning

	2022-06-30	2021-06-30
Installationer	0	159 625
Summa nyanskaffning	0	159 625

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-684 520	-647 835
Tillkommande utgifter	-230 922	-197 942
Installationer	-3 991	0
	-919 433	-845 777
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-36 685	-36 685
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-32 981	-32 981
Installationer	-15 963	-3 991
	-85 629	-73 657
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 005 062	-919 433
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	12 211 577	12 326 780
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-115 204	-115 204
	12 096 373	12 211 577
Restvärde enligt plan vid årets slut	18 876 102	19 076 934

Varav

Byggnader	3 852 232	3 888 918
Mark	1 724 260	1 724 260
Tillkommande utgifter	1 063 564	1 096 545
Uppskrivningar	12 096 373	12 211 577
Installationer	139 672	155 634

Taxeringsvärden

Bostäder	17 800 000	17 800 000
Lokaler	195 000	195 000

Totalt taxeringsvärde

	17 995 000	17 995 000
<i>varav byggnader</i>	<i>10 328 000</i>	<i>10 328 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 667 000</i>	<i>7 667 000</i>

Not 10 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	-2 679	2 885
Andra kortfristiga fordringar	6 250	0
Summa övriga fordringar	3 571	2 885

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	504	454
Förutbetalda försäkringspremier	7 636	7 346
Förutbetalda driftkostnader	4 950	0
Förutbetald förvaltningsarvode	32 103	27 976
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 145	3 061
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 618
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 337	42 455

Not 12 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel	305 926	305 011
Transaktionskonto	561 111	492 784
Summa kassa och bank	867 038	797 796

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	8 117 975	8 117 975
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-0	-0
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 117 975	-0
Långfristig skuld vid årets slut	0	8 117 975

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,54%	2022-08-28	4 117 975,00	0,00	0,00	4 117 975,00
SWEDBANK	1,93%	2022-09-28	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
Summa			8 117 975,00	0,00	0,00	8 117 975,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr och omförhandla 8 119 975 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 st lån med villkorsändringsdag under år 2022 (nästkommande räkenskapsår). Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 14 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	47 513	42 865
Ej reskontraförda leverantörsskulder	-2 029	0
Summa leverantörsskulder	45 484	42 865

Not 15 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	2 020	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	0	1 180
Summa skatteskulder	2 020	1 180

Not 16 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Clearing	0	-4 644
Summa övriga skulder	0	-4 644

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	6 223	4 131
Upplupna elkostnader	1 695	2 051
Upplupna värmekostnader	2 302	2 310
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	61 383	57 300
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71 603	65 792

Not 18 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	11 036 000	11 036 000

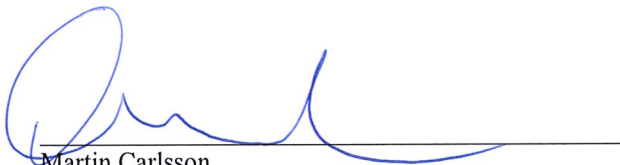
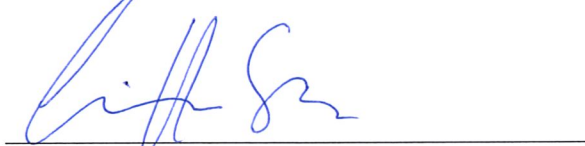
Not 19 Eventualförpliktelser

	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

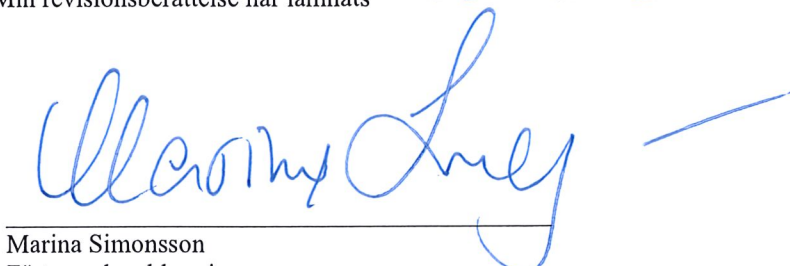
Hög 22/11/02

Ort och datum


Martin Carlsson
Kewin Zetterlund
Christoffer Sonmark

Min revisionsberättelse har lämnats

22. 11. 02


Marina Simonsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman
Brf Hjälmhultsgatan 15 Helsingborg
org.nr. 769618-9864

Jag har granskat Årsredovisning 2021.07.01 – 2022.06.30
Det är styrelsen, som har ansvaret för räkenskaperna och förvaltningen.
Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på
grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssedd. Det innebär, att jag genomfört
revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller
väsentliga fel. Jag har granskat ett urval av underlagen och annan information i
räkenskapshandlingar samt granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i
föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen, varför jag tillstryker att:

- Resultat – och balansräkning fastställs
- Resultat behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsår.

2022.11.02

Helsingborg



Marina Simonsson
Revisor

