



Brf Hjälmarén
1937



Årsredovisning

1/1 2019 – 31/12 2019

BRF HJÄLMAREN
Malmö

Årsredovisning för

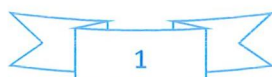
Brf Hjälmare

746000-1774

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Index	1
Kallelse	2
Förvaltningsberättelse	3-7
Eget Kapital	8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	11-14
Underskrifter	15



PA
FM
HL

Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsförening Hjälmarens i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma söndagen den 28 juni 2020 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 Hjälmare

Org. nr 746000-1774

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

föreningens 84: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 Hjälmare 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 Protector Försäkring Sverige. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

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 2019-06-16
Närvarande var 8 röstberättigade medlemmar.
Samt 1 med fullmakt.

Under verksamhetsåret har föreningen haft följande förtroendevalda i styrelsen

2019-01-01 – 2019-06-16

Ordförande: Henrik Hemdrup
Sekreterare: Marina Nilsson
Ledamot: Fredrik Mårtensson
Ledamot: Hannes Landstedt
Ledamot: Anna Bjunö

2019-06-16 – 2019-11-06

Ordförande: Henrik Hemdrup
Sekreterare: Marina Nilsson
Ledamot: Fredrik Mårtensson
Ledamot: Anna Bjunö

2019-11-07 – 2019-11-11

Ordförande: Henrik Hemdrup

Ledamot: Fredrik Mårtensson
Ledamot: Anna Bjunö

2019-11-27 – 2019-12-31

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

Styrelsen har under året hållit 16 sammanträden.

Firmatecknare två i förening

Henrik Hemdrup & Fredrik Mårtensson.

Revisorer

Andrea Åkesson på KPMG auktoriserad revisor. Bengt Samuelsson lekmannarevisor.

Valberedning

Natasa Giouftsis.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Drift

Vi har inte upplevt problem i samband med bytet av förvaltning från HSB till Delagott.

Den 1 oktober bytte vi teknisk förvaltning från Veteranpoolen till Hagtorn Fastighetservice. Orsaken till detta var ett missnöje med kvalitén av det utförde arbetet hos Veteranpoolen.

Föreningen har förlängt sina avtal med Delagott som ekonomisk förvaltning och med Security Assistance för fastighetsjour.

Underhåll

Tvättstugor

Föreningens båda tvättstugor har totalrenoverats och torkrummen har fått en uppfräschning. Vi har återanvänt tvättmaskiner och torktumlare men köpt in nya torkskåp samt en ny tvättmaskin till tvättstugan på Dalslandsgatan. Även torkrummen har målats och fått ny belysning.

Energideklaration

Ny energideklaration göras och huset får en energiklass F, vilket är vanligt för ett hus av vår typ. Den gäller till 2029.

Spa

Spa'et har totalrenoverats efter angrepp av råttor. Själva spa'et går inte att rätta utan måste byttas ut.

Avloppsrör

Avloppsrören under spalokalen och i anslutning till pannrummet har vid tidigare renoveringar bytts till plaströr och det är i dessa som råttorna har tagit sig in i huset. De är nu bytta till gjutjärnsrör.

Trädgård

Under året har vi köpt in nya växter och ett nytt träd till trädgården, samt lagt täck bark och skiffersten.

Ekonomi

I samband med arbetet med Underhållsplanen upptäckte styrelsen att HSB har gjort felaktiga avskrivningar under 2017 & 2018 då de har avskrivit komponenter som redan är avskrivna. Vi har i samråd med vår förvaltare och revisor beslutat att avskriva 103 898 kr mindre under 2019 för att få balans i bokföringen. Det rör sig om 51 949 kr för 2017 och 51 949 kr för 2018.

Vi har kontrollerat vårt pantregister och upptäckt att vi hade 25 felnoterade panter. Dessa är nu lösta. HSB har inte kunnat förklara hur det blev fel.

1 maj införde föreningen en avgift för andrahandsuthyrning enligt stadgarna på 10% av gällande prisbasbelopp.

Årsavgifterna 2019 uppgick under året till i genomsnitt 654,17 kr/m² bostadslägenhetsyta.

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

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 20 271 163,00 kr. Under året har föreningen amorterat 287 500,00 kr, vilket är 67 500,00 kr mer än i 2018.

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 båda fasta och rörliga räntor.

Extrastämma

Extra föreningsstämma hölls den 2019-11-27

Närvarande var 6 röstberättigade medlemmar.
Samt 4 med fullmakt.

Extra föreningsstämma angående inval av ledamot.

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Ledamot Anna Bjunö och Sekreterare Marina Nilsson avgår av personliga orsaken styrelsen i början av november. Vi extra stämman valdes Tobias Axéll till ledamot.

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 lägga till att enligt ett pressmeddelande från Malmö stad i januari 2017 finns 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.

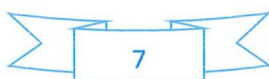
Föreningens lån är tecknade med fast och rörlig ränta på olika löptider. Styrelsen följer kontinuerligt upp dessa för att kunna ändra lånen om större ränteändringar förväntas uppstå.

Medlemsinformation

Under året har 6 lägenhetsöverlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 81 medlemmar (84 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.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including "FM", "TA", and "il".

Allmänt om verksamheten

Eget kapital

<u>Eget kapital</u>	<u>Insatser</u>	<u>Uppl. avg.</u>	<u>Underh.fond</u>	<u>Bal. res inkl årets res.</u>
Belopp vid årets ingång	58	27	480	-1 178
Avsättning år 2019 yttre fond			128	
Årets resultat				<u>-125</u>
Belopp vid årets slut	<u>58</u>	<u>27</u>	<u>608</u>	<u>-1 303</u>

Ekonomisk ställning och resultat

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

5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 570	2 567	2 543	2 653	2 416
Rörelsens kostnader	-2 478	-2 555	-3 680	-2 687	-2 378
Finansiella poster, netto	-217	-199	-220	-218	-219
Årets resultat	-125	-187	-1 357	-252	-181
Likvida medel & fin.					
Placeringar	764	1 175	1 083	3 453	1 161
Skulder till kreditinst.	20 521	20 809	21 036	20 274	9 042
Fond för yttre underhåll	480	480	471	1 451	1 506
Balansomslutning	21 479	20 606	22 596	23 331	10 701
Fastighetens tax.värde	29 800	29 800	29 800	29 800	25 600
Soliditet %	-1%	-3%	-2%	4%	11%
Alla belopp i kronor					
Räntekostnad kr/kvm	61	57	63	63	63
Låneskuld kr/kvm	5 735	5 896	5 961	5 745	2 562
Avigt kr/kvm	639	639	639	634	626

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 431 636, disponeras enligt följande:

	<u>Belopp i Tkr</u>
Avsättning år 2019 yttre fond	128
Balanseras i ny räkning	<u>1 303</u>
Summa	1 431

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Nettoomsättning	2	2 547	2 562
Övriga rörelseintäkter		<u>23</u>	<u>5</u>
		2 570	2 567
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 213	-1 412
Handelsvaror		-218	-125
Övriga externa kostnader	5	-388	-258
Personalkostnader	3	-101	-97
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-558</u>	<u>-662</u>
Rörelseresultat		92	13
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	-	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-217</u>	<u>-201</u>
Resultat efter finansiella poster		-125	-187
Resultat före skatt		<u>-125</u>	<u>-187</u>
Årets resultat		<u>-125</u>	<u>-187</u>

Balansräkning

Belopp i Tkr

	Not	2019-12-31	2018-12-31
--	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	19 921	19 029
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	<u>131</u>	<u>-</u>
		20 052	19 029
Summa anläggningstillgångar		<u>20 052</u>	<u>19 029</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran	10	42	39
Övriga fordringar		126	86
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>69</u>	<u>45</u>
		237	170

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		<u>300</u>	<u>300</u>
		300	300

Kassa och bank

		464	1 107
Summa omsättningstillgångar		<u>1 001</u>	<u>1 577</u>

SUMMA TILLGÅNGAR

		<u>21 053</u>	<u>20 606</u>
--	--	---------------	---------------

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "FA" and "M".

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		58	58
Reservfond		27	27
Fond för yttre underhåll		<u>608</u>	<u>480</u>
		693	565
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 306	-992
Årets resultat		-125	-187
		<u>-1 431</u>	<u>-1 179</u>
Summa eget kapital		<u>-738</u>	<u>-614</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	<u>19 204</u>	<u>6 841</u>
		19 204	6 841
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 318	13 967
Leverantörsskulder		909	116
Övriga kortfristiga skulder		24	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>336</u>	<u>272</u>
		2 587	14 379
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>21 053</u>	<u>20 606</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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 nyttjandeperiod 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 belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	2 467	2 255
Hysesintäkter	80	80
Övriga intäkter	<u>23</u>	<u>232</u>
Summa	2 570	2 567

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvode	79	66
Revisorsarvode		7
Summa	79	73
Sociala kostnader	22	25
Summa	22	25
Totalt	101	97

Not 4 Drift

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	158	228
El	87	100
Uppvärmning	506	537
Vatten	159	148
Sophämtning	61	72
Övriga avgifter	<u>212</u>	<u>208</u>
Summa	1 183	1 293

Not 5 Löpande och periodiskt underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Material i löpande underhåll	73	46
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	51	1
Löpande underhåll tvättutrustning	-	1
Löpande underhåll av installationer	66	37
Löpande underhåll VA/sanitet	2	-
Löpande underhåll värme	11	9
Löpande underhåll el	-	2
Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	10	-
Löpande underhåll huskropp utvändigt	-	3
Löpande underhåll markytor	-	-
Skadegörelse	5	25
Försäkringsskador	-	2
Periodiskt underhåll installationer	14	18
Periodiskt underhåll markytor	<u>17</u>	<u>62</u>
Summa	249	206

Not 6 Finansiella poster

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter	-	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-217	-200
Summa	-217	-199
Årets resultat	-125	-187
Avsättning underhållsfond		-89
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		81
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond		-9
Överskott	-125	-195

Not 7 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Förvaltningsarvoden	111	110
Revisionsarvoden	12	12
Övriga externa kostnader	265	87
	388	209
Summa	388	209

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	26 190	26 190
-Nyanskaffningar	1 418	
Vid årets slut	27 608	26 190
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 161	-6 515
-Årets avskrivning	-525	-646
Vid årets slut	-7 686	-7 161
Redovisat värde vid årets slut	19 922	19 029
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	236	236
Redovisat värde vid årets slut	236	236

Taxeringsvärde för:

	2019	2018
Byggnad - bostäder	24 504 000	19 800 000
Mark - bostäder	18 234 000	10 000 000
Taxeringsvärde totalt	42 738 000	29 800 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	227	227
-Nyanskaffningar	164	
Vid årets slut	391	227
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-227	-227
-Årets avskrivning	-33	
Vid årets slut	-260	-227
Redovisat värde vid årets slut	131	-

Not 10 Kortfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	426	
Avräkningskonto HSB Malmö		875
Övriga fordringar	167	125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69	46
Kortfristiga placeringar, BRF Lokal	300	300
Kassa och bank	464	232
Summa omsättningstillgångar	1 427	1 578
Summa tillgångar	21 479	20 606

Not 11 Avskrivningar

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader och ombyggnader	525	646
Inventarier	33	16
Summa	558	662

Not 12 Lång- och kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	20 121	6 841
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	400	13 967
Leverantörsskulder	909	116
Övriga skulder	24	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	765	271
Summa skulder	22 218	21 220

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	21 160	21 160
	21 160	21 160

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Slutdatum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2857860494	1,388%	2021-06-23	4 357 275	0
Swedbank Hypotek	2857898833	1,388%		375 000	100 000
Swedbank Hypotek	2857860395	1,251%		302 238	100 000
Stadshypotek	10-084564	1,58%	2022-06-30	14 569 150	150 000
Totalt långfristiga skulder				19 603 663	350 000

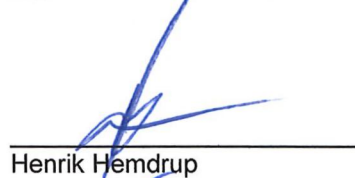
Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nordea Hypotek	39788857604	1,300%	2020-09-16	917 500
Totalt kortfristiga skulder				917 500

Total skuld 20 521 163

Underskrifter

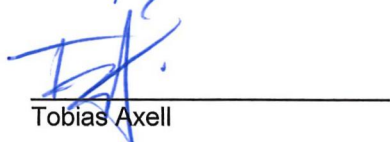
Malmö 2020-08-10.....



Henrik Hemdrup

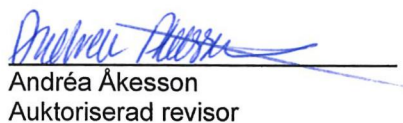


Fredrik Mårtensson

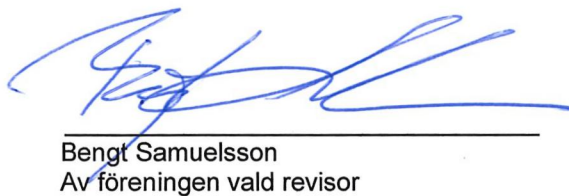


Tobias Axell

Vår revisionsberättelse har 11 / 6 -2020 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 2019.

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 2019 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 revisionssed 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 revisionssed 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 utvärderar, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 besluten 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 utfört 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 Hjälmaran för år 2019 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 trygghande 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 11 juni 2020

KPMG AB



Andrea Åkesson

Auktoriserad revisor

Bengt Samuelsson

Förtroendevald revisor