



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Hjälmö i HSB Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Hjälmo i HSB Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702000-8962 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-28.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Hjälmo 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2030-01-01	1958 och 1961
Hjälmo 2	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2030-01-01	1958 och 1961

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	14
235	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16 326
99	garageplatser	0
53	p-platser	1 482
Totalt 388 objekt		17 822

Föreningens lägenheter fördelas på: 44 st 1 rok, 5 st 2 rok, 83 st 3 rok, 54 st 4 rok, 48 st 5 rok, 1 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Thomas Ginner	Ordförande	2021-08-01	2024-01-10
Cecilia Lagrelius	Ordförande	2024-01-10	
Cecilia Lagrelius	Ledamot	2022-08-15	
Tommy Österberg	Ledamot	1998-01-01	
Magnus Prior	Ledamot	2019-12-05	
Peter Reinholdsson	Ledamot	2022-08-15	2024-01-10
Peter Reinholdsson	Suppleant	2024-01-10	2024-07-02
Jimmy Jansson	Ledamot	2022-08-15	
Lina Karlsson	Ledamot	2024-01-10	
Johan Fredrik Sundberg	Ledamot	2024-07-03	
Jennie Hedman	Ledamot	2021-08-01	2024-01-10
Lisa Palmér	Ledamot	2024-01-10	
Lisa Palmér	Suppleant	2022-08-15	2024-01-10
Matilda Sjöstrand	Ledamot	2021-08-01	2024-07-02
Rolf Ingmar Dahlström	Suppleant	2022-08-15	2024-01-10
Patrick Kärrholm	Suppleant	2024-07-03	
Moa Listi	Suppleant	2024-07-03	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tommy Österberg, Cecilia Lagrelius, Johan Sundberg, Lisa Palmer och Moa Listi

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Thomas Ginner, Tommy Österberg, Cecilia Lagrelius, Magnus Prior och Jimmy Jansson.

Revisorer har varit: Neenu Farsi, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Rabbe Bernard och Diana Plantin, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. På stämman deltog 52 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes 10% 2024-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Verksamhetsberättelse 2024 för BRF Hjälmo

Under det gångna året har BRF Hjälmo genomfört ett antal åtgärder och projekt för att förbättra föreningens

fastigheter och service för medlemmarna. Nedan följer en sammanfattning av genomförda arbeten och avtal. Tekniska uppdateringar och underhåll

- En ny cirkulationspump har installerats i hus 91, vilket förbättrar värme- och vattenflödet.
- Innerdörrarna i de stora hissarna i hus 87, 89 och 91 har bytts ut för ökad säkerhet och funktionalitet.
- Värmefläkten i garagen har tagits bort, och samtliga garage är nu kallgarage.
- 25 garage har fått nya stolpar, och dörrarna har justerats så att de inte fastnar i marken.
- 14 garage har nu fungerande laddboxar för elbilar.
- Alla motorvärmare vid parkeringsplatserna har tagits bort.
- Alla parkeringsplatser har fått nya linjer och tydliga nummer samt avgränsning mot trottoar.
- Filmning av stammar har utförts för att ha som underlag för bedömning av vilket underhåll man kan behöva utföras.

Avtal och förvaltning

- Ett nytt kontrakt för teknisk förvaltning tecknades med SBC för perioden 2024-04-01 till 2027-03-31.
- Ett nytt avtal för skötsel av utomhusmiljön har tecknats med Hus & Villaträdgårdar AB från och med 2024-04-01.
- Avtalet om ekonomisk förvaltning har förnyats med HSB för perioden 2024-04-01 till 2026-12-31.
- Kontrakt för p-platser och garage har förnyats, med köhantering hos HSB från och med 2024-04-01.

Administrativa och organisatoriska förändringar

- Föreningens expedition har flyttats från hus 87 till hus 91 för bättre tillgänglighet och organisation.
- Bokning av Hjälmoö och Fritidslokalen sköts nu av Fritidskommittén.
- En enkät avseende postboxar har skickats ut till alla medlemmar för att samla in synpunkter och behov.
- Ett projekt för att skapa ett nyckelfritt bokningssystem och rutiner för alla dörrar har påbörjats.

Styrelsen tackar alla medlemmar för ett engagerat år och ser fram emot fortsatt arbete för att förbättra vår bostadsrättsförening.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2005-2006	Relining av avloppsrör
2006-2007	Installation av nya kall- och varmvattenrör
2008-2010	Renovering och ombyggnad av samtliga hissar
2010-2012	Totalrenovering av samtliga balkonger
2014-2017	Renovering av undercentralerna
2021-2022	Installation av nya radiatorer i de tre husen

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 23 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 291 och under året har det tillkommit 21 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 295.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	194	-8	12	41	37
Skuldsättning, kr/kvm	3 091	2 791	2 791	2 240	1 934
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 100	2 793	2 793	2 242	1 935
Räntekänslighet, %	4	4	5	4	4
Energikostnad, kr/kvm	235	233	246	215	174
Årsavgifter, kr/kvm	803	679	603	558	517
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	90	91	92	92
Totala intäkter, kr/kvm	944	753	651	608	561
Nettoomsättning, tkr	14 075	11 892	10 607	9 935	9 171
Resultat efter finansiella poster, tkr	840	-1 835	-1 685	-679	-846
Soliditet, %	-6	-9	-4	-1	3

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 214 040	0	0	1 214 040
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	505 085	0	0	505 085
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 255 544	0	100 294	4 355 838
S:a bundet eget kapital, kr	5 974 669	0	100 294	6 074 963
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-8 074 745	-1 834 712	-100 294	-10 009 751
Årets resultat, kr	-1 834 712	1 834 712	840 096	840 096
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-9 909 457	0	739 802	-9 169 655
S:a eget kapital, kr	-3 934 788	0	840 096	-3 094 692

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 899 706 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-9 909 457
Årets resultat, kr	840 096
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	899 706
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-9 169 655

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-9 169 655

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	14 074 517	11 892 041
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 376 607	414 995
Summa Rörelseintäkter		15 451 123	12 307 036

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-10 591 359	-10 803 779
Övriga externa kostnader	Not 5	-706 576	-394 361
Personalkostnader	Not 6	-484 096	-634 220
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 434 244	-1 344 161
Summa Rörelsekostnader		-13 216 274	-13 176 520

Rörelseresultat

2 234 849 -869 485

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	174 602	57 969
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 569 355	-1 023 197
Summa Finansiella poster		-1 394 753	-965 228

Resultat efter finansiella poster

840 096 -1 834 712

Resultat före skatt

840 096 -1 834 712

Årets resultat

840 096 -1 834 712

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 9	38 032 596	38 172 330
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	336 620	455 674
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	1 485 570	1 342 158
Summa Materiella anläggningstillgångar		39 854 786	39 970 162

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		39 855 286	39 970 662
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		60 060	879
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	4 328 006	3 061 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	657 955	1 078 365
Summa Kortfristiga fordringar		5 046 021	4 140 661

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	6 226 393	878 474
Summa Kassa och bank		6 226 393	878 474

Summa Omsättningstillgångar		11 272 414	5 019 135
-----------------------------	--	------------	-----------

Summa Tillgångar		51 127 700	44 989 798
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 719 125	1 719 125
Fond för yttre underhåll	4 355 838	4 255 544
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	6 074 963	5 974 669

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-10 009 751	-8 074 745
Årets resultat	840 096	-1 834 712
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-9 169 655	-9 909 457

Summa Eget kapital**-3 094 692 -3 934 788**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	33 105 380	25 605 380
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		33 105 380	25 605 380

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 500 000	20 000 000
Leverantörsskulder		1 316 282	1 117 388
Skatteskulder		47 485	42 225
Övriga kortfristiga skulder		294 109	254 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 959 135	1 905 358
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		21 117 011	23 319 205

Summa Skulder**54 222 391 48 924 585****Summa Eget kapital och skulder****51 127 700 44 989 798**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 2 234 849 -869 485

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 434 244 1 344 161

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 434 244 1 344 161

Erhållen ränta

174 602 57 969

Erlagd ränta

-1 563 558 -989 627

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

2 280 137 -456 982

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 360 981 -250 551

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 292 009 361 068

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

652 990 110 517

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 933 127 -346 465

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -1 318 867 -1 524 350

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 318 867 -1 524 350

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 5 000 000 0

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

5 000 000 0

Årets kassaflöde

6 614 260 -1 870 815

Likvida medel vid årets början

3 934 672 5 805 487

Likvida medel vid årets slut

10 548 932 3 934 672

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	13 114 283	11 089 173
	Hyror garage och parkeringsplatser	956 496	883 455
	Hyror förbrukningsbaserad	3 073	0
	Övriga primära intäkter	102 354	95 516
	Summa Bruttoomsättning	14 176 206	12 068 144
	Avgiftsbortfall	0	-143 868
	Hysesbortfall	-101 689	-32 235
	Summa	-101 689	-176 103
	Summa Nettoomsättning	14 074 517	11 892 041
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	1 354 243	0
	Övriga sekundära intäkter	22 364	414 995
	Summa Övriga rörelseintäkter	1 376 607	414 995

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 279 340	-1 095 955
	Snö och halk-bekämpning	-112 795	-132 668
	Reparationer	-717 664	-1 065 938
	Planerat underhåll	-899 706	-360 703
	Försäkringsskador	-571 792	-1 295 326
	El	-1 261 866	-1 699 645
	Uppvärmning	-1 986 473	-1 600 423
	Vatten	-593 477	-512 395
	Sophämtning	-110 408	-334 354
	Fastighetsförsäkring	-663 702	-329 135
	Kabel-TV och bredband	-474 482	-483 827
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-456 560	-447 245
	Förvaltningsavtalskostnader	-256 729	-276 738
	Tomträttsavgäld	-1 203 300	-1 155 500
	Övriga driftkostnader	-3 064	-13 927
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-10 591 359	-10 803 779
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-8 221	-1 729
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-26 800	-33 582
	Administrationskostnader	-126 964	-132 164
	Extern revision	-32 500	-27 500
	Konsultkostnader	-210 417	0
	Medlemsavgifter	-42 533	-41 597
	Föreningsverksamhet	-34 042	-76 122
	Övriga förvaltningskostnader	-225 099	-81 666
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-706 576	-394 361
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-20 000	-43 591
	Övriga arvoden	-173 500	-369 960
	Löner och övriga ersättningar	-195 675	-108 900
	Sociala avgifter	-94 921	-111 769
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-484 096	-634 220

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 612	-32 434
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	172 990	90 403
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	174 602	57 969
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 567 675	-1 020 950
	Övriga räntekostnader	-1 680	-2 247
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 569 355	-1 023 197
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	69 073 711	69 073 711
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	256 000	256 000
	Årets investeringar	1 175 455	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	70 505 166	69 329 711
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-31 157 381	-29 900 964
	Årets avskrivningar	-1 315 190	-1 256 417
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-32 472 570	-31 157 381
	<i>Utgående redovisat värde</i>	38 032 596	38 172 330
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	181 000 000	181 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 643 000	3 643 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	134 000 000	134 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 724 000	3 724 000
	<i>Summa</i>	322 367 000	322 367 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	46 606 000	46 606 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	46 606 000	46 606 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 665 520	1 483 328
	Årets investeringar	0	182 192
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 665 520	1 665 520
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 209 846	-1 122 102
	Årets avskrivningar	-119 054	-87 744
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 328 900	-1 209 846
	<i>Utgående redovisat värde</i>	336 620	455 674
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	1 342 158	0
	Årets investeringar	1 318 867	1 342 158
	Omklassificering till byggnad	-1 175 455	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	1 485 570	1 342 158
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 322 539	3 056 197
	Övriga fordringar	5 467	5 220
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 328 006	3 061 417
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	657 955	1 078 365
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	657 955	1 078 365
Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank	5 077 365	222 280
	Swedbank	1 149 028	656 195
	<i>Summa Kassa och bank</i>	6 226 393	878 474

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	3,71%	2026-03-25	5 000 000	0
Swedbank	4,11%	2027-09-24	4 000 000	0
Swedbank	2,25%	2025-04-25	5 000 000	0
Swedbank	3,41%	2026-06-17	5 000 000	0
Swedbank	3,92%	2025-09-25	5 000 000	0
Swedbank	3,65%	2026-03-25	7 500 000	0
Swedbank	3,36%	2025-01-28	7 500 000	0
Swedbank	3,84%	2026-03-25	3 766 270	0
Swedbank	4,28%	2026-10-23	7 839 110	0
			50 605 380	0

Långfristig del	33 105 380
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	17 500 000
Kortfristig del	17 500 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,63%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	3,71%	2026-03-25	5 000 000	0
Swedbank	4,11%	2027-09-24	4 000 000	0
Swedbank	2,25%	2025-04-25	5 000 000	0
Swedbank	3,41%	2026-06-17	5 000 000	0
Swedbank	3,92%	2025-09-25	5 000 000	0
Swedbank	3,65%	2026-03-25	7 500 000	0
Swedbank	3,36%	2025-01-28	7 500 000	0
Swedbank	3,84%	2026-03-25	3 766 270	0
Swedbank	4,28%	2026-10-23	7 839 110	0
			50 605 380	0

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	17 500 000
Kortfristig del	17 500 000

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 180 437	1 084 324
	Övriga förutbetalda intäkter	0	583 139
	Upplupna räntekostnader	243 171	237 374
	Övriga upplupna kostnader	535 527	521
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 959 135	1 905 358

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hjälmo i HSB Stockholm, org.nr. 702000-8962

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hjälmo i HSB Stockholm för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 upplyser, 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hjälmo i HSB Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Neenu Farsi
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Hjälmo i HSB Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CECILIA LAGRELIUS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 11:08:49



TOMMY ÖSTERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 13:23:25



LINA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 23:10:49



JIMMY JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 22:06:57



MAGNUS PRIOR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 13:11:39



LISA PALMÉR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 20:33:51



JOHAN FREDRIK SUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 07:47:03



NEENU FARSIN THODENGAL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 20:07:13



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 21:43:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Hjälmo i HSB Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NEENU FARSIN THODENGAL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 20:08:26



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 21:44:00



HSB – där möjligheterna bor