

Brf Härolden nr 38

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för
Brf Härolden nr 38
716420-0680
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1-5 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7-8 |
| Kassaflödesanalys | 9 |
| Noter | 10-14 |
| Underskrifter | 15 |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Härolden nr 38, 716420-0680, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nytjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-09-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-07 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Susanne Liljefors Krüeger
Hanna Hallonsten
Michael Osman
Jesper Kihlström
Ida Lundgren

Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Vald t.o.m. föreningsstämman

2024
2024
2024
2024
2024

Styrelsesuppleanter

Dennis Norman

Suppleant

2024

Ordinarie revisorer

Edward Lorenius

Föreningsvald revisor

2024

Revisorssuppleanter

Birgitta Jeansson-Kock

Revisorssuppleant

2024

Valberedning

Karin Blomgren
Renée Lorenius

2024
2024

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Härolden 38 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 22 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är Pipersgatan 26.

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | 6 rok |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 2 | 5 | 11 | 2 | 1 | 1 |

| | |
|--------------------|-----------|
| Total tomtarea: | 857 kvm |
| Total bostadsarea: | 1 751 kvm |
| Total lokalarea: | 500 kvm |

Lokalförteckning

| Hyresgäst | Yta | Löptid |
|--------------------------------|---------|------------|
| Studieförbundet Stockholms Län | 500 kvm | 2025-06-30 |

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-11-19.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentlig avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

| | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Nabo | Fastighetsskötsel |
| Bahnhof | Bredband |
| Duktiga | Städning |
| Fortum | Elavtal avseende volym |
| Stockholm Exergi | Fjärrvärme |
| Anticimex | Skadedjursbekämpning |
| Energisparkonsult Paul Albertsson | Serviceavtal värmesystem |
| Rentokil | Serviceavtal skadedjur |

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 36 075 kr och planerat underhåll för 87 668 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-10-12 av Sustend AB (tidigare Bredablick Fastighetspartner).

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 488 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 217 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 16:e maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 22-12-31: 2 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 36 medlemmar.

7 tillkommande medlem under räkenskapsåret.

5 avgående medlem under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 38 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 5 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband.



Flerårsöversikt

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i> | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter | 1 758 | 1 627 | 1 541 | 1 476 |
| Resultat efter finansiella poster | 111 | 249 | 154 | -534 |
| Förändring av underhållsfond | 400 | 435 | 419 | -204 |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | -45 | 59 | -20 | -85 |
| Sparande, kr / kvm | 197 | 239 | 183 | 159 |
| Soliditet (%) | 74 | 69 | 69 | 69 |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm | 539 | 508 | 498 | 498 |
| Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%) | 54 | 55 | 57 | 59 |
| Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm | 539 | 508 | 498 | 498 |
| Lokalhyra, kr / kvm | 1 496 | 1 349 | 1 162 | 1 021 |
| Driftskostnad, kr / kvm | 437 | 402 | 399 | 380 |
| Energikostnad, kr / kvm | 228 | 214 | 202 | 168 |
| Ränta, kr / kvm | 79 | 28 | 15 | 18 |
| Avsättning till underhållsfond, kr / kvm | 217 | 213 | 209 | 204 |
| Lån, kr / kvm | 1 444 | 1 888 | 1 888 | 1 888 |
| Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm | 1 856 | 2 427 | 2 427 | 2 427 |
| Räntekänslighet (%) | 3 | 5 | 5 | 5 |
| Snittränta (%) | 5,50 | 1,50 | 0,82 | 0,95 |

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

| | Bundet | Bundet | Bundet | Fritt | Fritt |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| | <i>Medlems- insatser</i> | <i>Uppskrivn.- fond</i> | <i>Underhålls- fond</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
| Vid årets början | 11 105 556 | 716 717 | 853 749 | -2 023 978 | 248 699 |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | | 248 699 | -248 699 |
| Avsättning till underhållsfond | | | 488 000 | -488 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | -87 668 | 87 668 | |
| Årets resultat | | | | | 110 670 |
| Vid årets slut | 11 105 556 | 716 717 | 1 254 081 | -2 175 611 | 110 670 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|--|------------|
| Balanserat resultat | -1 775 279 |
| Årets resultat före fondförändring | 110 670 |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -488 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 87 668 |
| Summa över/underskott | -2 064 941 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Att balansera i ny räkning | -2 064 941 |
|-----------------------------------|-------------------|

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



Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 2 | 1 691 472 | 1 564 872 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 66 328 | 62 033 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 757 800 | 1 626 905 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4,5,6 | -1 107 905 | -987 479 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -84 331 | -87 783 |
| Personalkostnader | 8 | -49 681 | - |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9 | -244 632 | -244 632 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 486 549 | -1 319 894 |
| Rörelseresultat | | 271 251 | 307 011 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 18 101 | 5 230 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -178 682 | -63 542 |
| Summa finansiella poster | | -160 581 | -58 312 |
| Resultat efter finansiella poster | | 110 670 | 248 699 |
| Årets resultat | | 110 670 | 248 699 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 10,18 | 13 959 872 | 14 204 504 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 11 | - | - |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 13 959 872 | 14 204 504 |
| Summa anläggningstillgångar | | 13 959 872 | 14 204 504 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 15 626 | 4 802 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 65 336 | 88 161 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 80 962 | 92 963 |
| Kassa och bank | 13 | 777 159 | 1 440 911 |
| Summa omsättningstillgångar | | 858 121 | 1 533 874 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 14 817 993 | 15 738 378 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 11 105 556 | 11 105 556 |
| Uppskrivningsfond | | 716 717 | 716 717 |
| Underhållsfond | | 1 254 081 | 853 749 |
| Summa bundet eget kapital | | 13 076 354 | 12 676 022 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -2 175 611 | -2 023 979 |
| Årets resultat | | 110 670 | 248 699 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 064 941 | -1 775 280 |
| Summa eget kapital | | 11 011 413 | 10 900 742 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Fastighetslån | 14,15 | - | - |
| Summa långfristiga skulder | | - | - |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 14,15 | 3 250 000 | 4 250 000 |
| Leverantörsskulder | | 105 028 | 136 719 |
| Skatteskulder | | 13 691 | 8 823 |
| Övriga skulder | | 175 799 | 175 845 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 262 062 | 266 249 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 806 580 | 4 837 636 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 14 817 993 | 15 738 378 |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 271 251 | 307 011 |
| Avskrivningar | 244 633 | 244 632 |
| | 515 884 | 551 643 |
| Erhållen ränta | 18 101 | 5 230 |
| Erlagd ränta | -178 683 | -63 542 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital | 355 302 | 493 331 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1) | 12 001 | 103 210 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2) | -31 055 | 44 423 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 336 248 | 640 964 |
| <i>Investeringsverksamheten</i> | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | |
| <i>Finansieringsverksamheten</i> | | |
| Amortering av låneskulder | -1 000 000 | - |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -1 000 000 | - |
| Årets kassaflöde | -663 752 | 640 964 |
| Likvida medel vid årets början | 1 440 911 | 799 947 |
| Likvida medel vid årets slut | 777 159 | 1 440 911 |

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Föreningen har ansökt och erhållit statligt hyresstöd avseende lämnade hyresrabatter. Detta redovisas som övrig intäkt enligt BFNs allmänna råd (BFNAR 2020:1).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

| | |
|-----------|-------|
| Byggnader | 60 år |
|-----------|-------|

Not 2 Årsavgifter och hyror

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 943 668 | 890 268 |
| Hyror lokaler | 747 804 | 674 604 |
| Summa | 1 691 472 | 1 564 872 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Debiterad fastighetsskatt | 35 856 | 35 852 |
| Överlåtelseavgifter | 3 729 | 5 968 |
| Andrahandsuthyrningsavgifter | 6 010 | 6 703 |
| Övriga intäkter | 20 733 | 13 510 |
| Summa | 66 328 | 62 033 |

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 10 648 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen | 9 518 | - |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | - | 11 994 |
| VA & sanitet, installationer | 5 249 | 22 294 |
| Värme, installationer | 15 288 | 3 463 |
| Hiss | 6 020 | - |
| Summa | 36 075 | 37 751 |

Not 5 Planerat underhåll

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övrigt, gemensamma utrymmen | 32 500 | - |
| Värme, installationer | - | 44 375 |
| El, installationer | 3 850 | - |
| Tele/TV/porttelefon, installationer | 51 318 | - |
| Summa | 87 668 | 44 375 |

Not 6 Driftskostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt/-avgift | 70 808 | 69 268 |
| Fastighetsförvaltning | 41 428 | 37 372 |
| Städning | 82 740 | 80 340 |
| Sotning | 44 868 | - |
| Besiktningkostnader | 4 300 | 4 200 |
| Serviceavtal | 17 616 | 18 091 |
| Förbrukningsmaterial | 19 569 | 32 274 |
| El | 44 807 | 69 815 |
| Uppvärmning | 394 291 | 351 413 |
| Vatten och avlopp | 74 515 | 60 534 |
| Avfallshantering | 86 685 | 79 375 |
| Försäkringar | 36 733 | 31 743 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 3 196 | - |
| Kabel-TV | 8 927 | 18 015 |
| Bredband | 52 572 | 52 913 |
| Abonnemang porttelefon/hisstelefon | 1 107 | - |
| Summa | 984 162 | 905 353 |

Not 7 Övriga kostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | - | 7 754 |
| Frakter och transporter | - | 330 |
| Tele och post | 1 553 | 1 496 |
| Förvaltningskostnader | 76 922 | 73 607 |
| Bankkostnader | 664 | 797 |
| Övriga externa tjänster | 1 500 | - |
| Övriga externa kostnader | 3 692 | 3 799 |
| Summa | 84 331 | 87 783 |

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har haft en anställd under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Löner till anställda | 45 080 | - |
| Summa | 45 080 | - |
| Sociala avgifter | 4 601 | - |
| Summa | 49 681 | - |

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | 244 632 | 244 632 |
| Summa | 244 632 | 244 632 |

Not 10 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | 14 479 604 | 14 479 604 |
| -Mark | 4 174 600 | 4 174 600 |
| | <u>18 654 204</u> | <u>18 654 204</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 18 654 204 | 18 654 204 |
| Ingående avskrivningar | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | -4 449 700 | -4 205 068 |
| | <u>-4 449 700</u> | <u>-4 205 068</u> |
| <i>Årets avskrivning</i> | | |
| -Årets avskrivning på byggnader | -244 632 | -244 632 |
| | <u>-244 632</u> | <u>-244 632</u> |
| Utgående avskrivningar | -4 694 332 | -4 449 700 |
| Redovisat värde | 13 959 872 | 14 204 504 |
| <i>Varav</i> | | |
| Byggnader | 9 785 272 | 10 029 904 |
| Mark | 4 174 600 | 4 174 600 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 81 800 000 | 81 800 000 |
| Lokaler | 3 585 000 | 3 585 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 85 385 000 | 85 385 000 |
| <i>Varav byggnader</i> | <i>28 385 000</i> | <i>28 385 000</i> |

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

| | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Ingående anskaffningsvärden</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | 29 555 | 29 555 |
| | <u>29 555</u> | <u>29 555</u> |
| <i>Utgående anskaffningsvärden</i> | 29 555 | 29 555 |
| <i>Ingående avskrivningar</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -29 555 | -29 555 |
| | <u>-29 555</u> | <u>-29 555</u> |
| <i>Årets avskrivningar</i> | | |
| | | |
| <i>Utgående avskrivningar</i> | -29 555 | -29 555 |
| Redovisat värde | - | - |

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda kostnader | 65 336 | 80 821 |
| Upplupna intäkter | - | 7 340 |
| Summa | 65 336 | 88 161 |

Not 13 Kassa och bank

| | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 777 159 | 1 440 911 |
| Summa | 777 159 | 1 440 911 |

Not 14 Förfall fastighetslån

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 3 250 000 | 4 250 000 |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen | - | - |
| Summa | 3 250 000 | 4 250 000 |

Not 15 Fastighetslån

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------|------------------|------------------|
| Fastighetslån | 3 250 000 | 4 250 000 |
| Summa | 3 250 000 | 4 250 000 |

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Årets amort. | Utg. skuld |
|--------------|---------|-------------|------------------|----------|------------------|------------------|
| Swedbank* | 4,787 % | 2024-02-28 | 2 200 000 | - | - | 2 200 000 |
| Swedbank* | 4,787 % | 2024-02-28 | 2 050 000 | - | 1 000 000 | 1 050 000 |
| Summa | | | 4 250 000 | - | 1 000 000 | 3 250 000 |

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 14 128 | 12 553 |
| Förutbetalda intäkter | 142 360 | 144 616 |
| Upplupna driftskostnader | 105 574 | 109 080 |
| Summa | 262 062 | 266 249 |

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Årsavgifterna har höjts med 5 % per 1 januari 2024.

Not 18 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| <i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 5 285 000 | 5 285 000 |
| Summa ställda säkerheter | 5 285 000 | 5 285 000 |

Underskrifter

Stockholm, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Susanne Liljefors Krüeger
Styrelseordförande

Hanna Hallonsten

Jesper Kihlström

Ida Lundgren

Michael Osman

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Edward Lorenius
Föreningsrevisor



Brf Härolden nr 38, årsredovisning år 2023

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Apr 18 2024 02:08PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)









VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:

661F9A6D575CD

APR 18 2024 02:08PM



| | |
|------------------------|---|
| Apr 17 2024 11:55AM | Ali Abdelamir skickade dokumentet till deltagarna |
| Apr 17 2024 12:42PM | Susanne Krueger granskade dokumentet: |
| Apr 17 2024 12:43PM |  SUSANNE LILJEFORS KRÜEGER signerade dokumentet |
| Apr 17 2024 01:23PM | Michael Osman granskade dokumentet: |
| Apr 17 2024 01:23PM |  MICHAEL OSMAN signerade dokumentet |
| Apr 17 2024 01:30PM | Hanna Hallonsten granskade dokumentet: |
| Apr 17 2024 01:30PM |  Hanna Kristina Nathalia Hallonsten signerade dokumentet |
| Apr 18 2024 10:55AM | Jesper Kihlström granskade dokumentet: |
| Apr 18 2024 10:55AM |  JESPER KIHLLSTRÖM signerade dokumentet |
| Apr 17 2024 03:42PM | Ida Lundgren granskade dokumentet: |
| Apr 17 2024 03:43PM |  IDA LUNDGREN signerade dokumentet |
| Apr 18 2024 02:07PM | Edward Lorenius granskade dokumentet: |
| Apr 18 2024 02:08PM |  EDVARD LORENIUS signerade dokumentet |
| Apr 18 2024 02:08PM | Dokumentet har signerats |



Brf Härolden 38

Till årsmötet i

Bostadsrättsföreningen Härolden 38
Organisationsnummer 716420-0680

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2023 i bostadsrättsföreningen Härolden 38. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingar och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut, säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstryka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkning för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 17 april 2024

Edward Lorenius



Revisionsberättelse, Brf Härolden nr 38

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Apr 18 2024 02:16PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:


6620E0D230140

APR 18 2024 02:16PM

Registrerade händelser

Apr 18 2024 11:01AM Ali Abdelamir skickade dokumentet till deltagarna

Apr 18 2024 02:16PM Edward Lorenius granskade dokumentet:

Apr 18 2024 02:16PM  EDVARD LORENIUS signerade dokumentet

Apr 18 2024 02:16PM Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

