



Välkommen till årsredovisningen för Brf Härolden 48

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-06-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-03-24.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kv. Härolden 48	1995	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929.

Värdeåret är 1995.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 250 kvm och 3 lokaler om 527 kvm. Byggnadernas totalyta är 2777 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Peter Gunnar Josephson	Ordförande
Ted Gylling	Styrelseledamot
Linnea Sandelin-Järnåsen	Styrelseledamot
Scott Joseph Klein	Styrelseledamot

Valberedning

Eira Stime
Nina Bruce

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Monika Lindgren Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1995 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Stamspolning
- 2023 ● Hiss - Utbyte
- 2022 ● Espresso House lokal - Renovering
OVK - Lägenheter & lokaler
- 2021 ● Handikappanpassa - Installera mekanisk dörröppnare entrén
Brandvarnare - Utbyte alla lägenheter
- 2020 ● Stamspolning - Lokalt stopp

Planerade underhåll

- 2026 ● Källare - Målning underhåll
Taksäkerhet - Prioriterade åtgärder efter rond
- 2028 ● Trapphus - Renovering
Yttre fasad - Renovera/spola
Fönster - Målning karmar
Yttertak - Målning
OVK - Lägenheter & lokaler

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel och Teknisk förvaltning	Åkerlunds fastighetsservice
Gruppavtal bredband	Tele2 Sverige AB
Larm utanför ordinarie arbetstid	Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB
Service hiss	City Hiss AB
Skadedjurs bekämpning	Anticimex AB
Sophantering	PreZero Recycling AB
Städning trapphus	Städfamiljen AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 1995 och 2040.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Styrelsen har beslutat att årsavgifterna ska höjas med 15% från 2025-01-01.

Förändringar i avtal

På grund av omförhandling av gällande hyresavtal för lokalhyresgäster sas samtliga hyresavtal upp för omförhandling. Förhandling om nya hyresavtal kommer att ske under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 623 691	2 431 880	2 279 617	2 177 356
Resultat efter fin. poster	-330 833	-1 194 388	-592 651	-73 882
Soliditet (%)	78	78	79	80
Yttre fond	200 000	563 140	602 916	492 085
Taxeringsvärde	133 800 000	133 800 000	133 800 000	98 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	541	514	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	46,1	47,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 565	2 629	2 552	2 604
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 078	2 130	2 087	2 130
Sparande per kvm totalyta, kr	38	132	14	151
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	30	40	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	228	201	199	171
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	42	39	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	310	272	278	237
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,78	3,64	-	-
Räntekänslighet (%)	4,74	5,12	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Under 2024 var årets resultat negativt pga avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	28 081 900	-	-	28 081 900
Upplåtelseavgifter	4 695 200	-	-	4 695 200
Fond, yttre underhåll	563 140	-563 140	200 000	200 000
Balanserat resultat	-8 824 365	-631 248	-200 000	-9 655 613
Årets resultat	-1 194 388	1 194 388	-330 833	-330 833
Eget kapital	23 321 487	0	-330 833	22 990 654

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 455 613
Årets resultat	-330 833
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
Totalt	-9 986 446
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	46 931
Balanseras i ny räkning	-9 939 515

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 623 691	2 431 880
Övriga rörelseintäkter	3	17 070	-9 120
Summa rörelseintäkter		2 640 761	2 422 760
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 128 629	-3 011 110
Övriga externa kostnader	9	-237 555	-121 653
Personalkostnader	10	-6 571	88 051
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-389 652	-389 652
Summa rörelsekostnader		-2 762 407	-3 434 364
RÖRELSERESULTAT		-121 646	-1 011 604
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 538	26 548
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-221 724	-209 331
Summa finansiella poster		-209 187	-182 783
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-330 833	-1 194 388
ÅRETS RESULTAT		-330 833	-1 194 388

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	27 861 864	28 251 516
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 861 864	28 251 516
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 861 864	28 251 516
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		736 050	562 137
Övriga fordringar	14	654 322	1 115 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	222 774	17 525
Summa kortfristiga fordringar		1 613 146	1 694 913
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 063	11 691
Summa kassa och bank		12 063	11 691
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 625 209	1 706 604
SUMMA TILLGÅNGAR		29 487 073	29 958 120

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 777 100	32 777 100
Fond för yttre underhåll		200 000	563 140
Summa bundet eget kapital		32 977 100	33 340 240
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 655 613	-8 824 365
Årets resultat		-330 833	-1 194 388
Summa fritt eget kapital		-9 986 446	-10 018 753
SUMMA EGET KAPITAL		22 990 654	23 321 487
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 857 966	0
Summa långfristiga skulder		4 857 966	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	913 750	5 915 466
Leverantörsskulder		260 640	223 856
Skatteskulder		10 234	27 898
Övriga kortfristiga skulder		72 685	84 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	381 144	384 447
Summa kortfristiga skulder		1 638 453	6 636 633
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 487 073	29 958 120

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-121 646	-1 011 604
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	389 652	389 652
	268 006	-621 952
Erhållen ränta	12 538	26 548
Erlagd ränta	-228 290	-189 908
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	52 253	-785 313
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-441 209	73 156
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 102	-238 685
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-378 854	-950 842
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 150 000
Amortering av lån	-143 750	-815 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-143 750	335 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-522 604	-615 842
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 062 174	1 678 016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	539 570	1 062 174

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Härolden 48 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
---------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 176 900	1 114 502
Hysesintäkter lokaler, moms	1 162 696	1 102 126
Deb. fastighetsskatt, moms	162 732	162 734
Bredband	41 472	41 472
Bredband moms	1 728	1 728
Övriga hyresintäkter ej placerbara momspliktiga	24 000	0
Intäkter solel, moms	621	0
Administration	98	0
Påminnelseavgift	1 380	900
Dröjsmålsränta	14 469	4 218
Pantsättningsavgift	4 584	1 575
Överlåtelseavgift	2 746	2 626
Administrativ avgift	147	0
Vidarefakturerade kostnader	5 371	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	24 744	0
Öres- och kronutjämning	3	-1
Summa	2 623 691	2 431 880

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	-9 367
Övriga erhållna bidrag	2 160	0
Övriga intäkter	0	247
Återbäring försäkringsbolag	14 910	0
Summa	17 070	-9 120

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	63 381	66 260
Fastighetsskötsel utöver avtal	43 092	0
Larm och bevakning	0	776
Städning enligt avtal	83 690	89 055
Hissbesiktning	2 782	4 651
Brandskydd	4 108	0
Gårdkostnader	2 044	660
Serviceavtal	3 728	11 817
Förbrukningsmaterial	0	1 141
Summa	202 826	174 361

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	2 956
Trapphus/port/entr	0	4 100
Dörrar och lås/porttele	63 780	1 773
VVS	0	11 266
Värmeanläggning/undercentral	5 425	0
Ventilation	0	14 305
Elinstallationer	6 267	0
Skador/klotter/skadegörelse	31 554	51 109
Summa	107 026	85 510

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	46 931	0
Ventilation	0	1 734
Hiss	0	1 169 560
Summa	46 931	1 171 294

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	90 271	82 495
Uppvärmning	632 292	558 907
Vatten	136 926	115 251
Sophämtning/renhållning	96 835	63 762
Summa	956 324	820 416

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 479	73 899
Tomträttsavgäld	498 277	411 398
Kabel-TV	38 541	67 485
Bredband	36 105	9 024
Fastighetsskatt	197 120	197 725
Summa	815 522	759 530

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 806	0
Tele- och datakommunikation	4 200	0
Juridiska åtgärder	124 051	13 984
Inkassokostnader	2 354	0
Revisionsarvoden extern revisor	30 138	30 138
Styrelseomkostnader	3 800	0
Föreningskostnader	0	456
Förvaltningsarvode enl avtal	47 721	46 704
Överlåtelsekostnad	5 875	5 514
Pantsättningskostnad	6 727	2 364
Administration	1 935	15 217
Konsultkostnader	3 400	1 688
Föreningsavgifter	5 549	5 589
Summa	237 555	121 653

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	5 000	-67 000
Arbetsgivaravgifter	1 571	-21 051
Summa	6 571	-88 051

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	221 048	209 139
Dröjsmålsränta	676	184
Övriga räntekostnader	0	8
Summa	221 724	209 331

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 032 920	38 032 920
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 032 920	38 032 920
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 781 404	-9 391 752
Årets avskrivning	-389 652	-389 652
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 171 056	-9 781 404
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 861 864	28 251 516
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 200 000	52 200 000
Taxeringsvärde mark	81 600 000	81 600 000
Summa	133 800 000	133 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	123 076	123 076
Utgående anskaffningsvärde	123 076	123 076
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-123 076	-123 076
Utgående avskrivning	-123 076	-123 076
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	60 470	62 045
Momsavräkning	63 622	0
Övriga kortfristiga fordringar	2 723	2 723
Transaktionskonto	241 738	211 722
Borgo räntekonto	285 769	838 760
Summa	654 322	1 115 251

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 409	0
Förutbet försäkr premier	32 483	0
Förutbet kabel-TV	17 090	17 525
Förutbet tomträtt	170 792	0
Summa	222 774	17 525

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-06-01	4,28 %	913 750	1 000 000
Handelsbanken	2028-09-01	3,09 %	1 466 250	1 466 250
Handelsbanken	2026-06-01	3,94 %	2 299 216	2 299 216
Handelsbanken	2028-09-30	2,94 %	1 092 500	1 150 000
Summa			5 771 716	5 915 466
Varav kortfristig del			913 750	5 915 466

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 196 716 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	14 490	16 952
Uppl kostnad Värme	73 662	101 703
Uppl kostn räntor	21 288	27 854
Uppl kostn vatten	22 848	18 300
Uppl kostnad Sophämtning	12 967	0
Uppl kostnad arvoden	5 000	5 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 571	1 571
Förutbet hyror/avgifter	229 318	213 067
Summa	381 144	384 447

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 900 000	15 900 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Linnea Sandelin-Järnåsen
Styrelseledamot

Magnus Peter Gunnar Josephson
Ordförande

Scott Joseph Klein
Styrelseledamot

Ted Gylling
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 19:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 09:15

DOCUMENT ID:

Skbe5qLdZle

ENVELOPE ID:

BkeJ9c8ubxl-Skbe5qLdZle

DOCUMENT NAME:

Brf Härolden 48, 769600-3099 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

b54709d4223c0de8c75d2c870dec4bb800a3adfd1ff637
079752646493fc5d31a439bfc4f9e4643c4bef40a156223
60f17548632f389ba3e06d46065b0e814b0

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINNEA SANDELIN-JÄRN ÅSEN linneajarnasen@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:06 19.05.2025 10:03	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.77.58
2. SCOTT JOSEPH KLEIN sjklein06@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 11:39 19.05.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 69.243.47.215
3. TED GYLLING ted.gylling@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 21:38 19.05.2025 21:21	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
4. Magnus Peter Gunnar Josephson mj@magnusjosephson.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 17:26 23.05.2025 17:25	eID Low	Swedish BankID IP: 46.194.240.6
5. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 19:54 26.05.2025 19:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.208.207

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Härolden 48, org. nr 769600-3099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Härolden 48 för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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. 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 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.

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 Bostadsrättsföreningen Härolden 48 för år 2024 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 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 vi 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 vår 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.

Luleå det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 19:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 09:15

DOCUMENT ID:

Bkg9qIOZxx

ENVELOPE ID:

S1kccl_Zel-Bkg9qIOZxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Härolden 48 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

c43fd134bb8db3a1f398030da0892cec76508faaf4ce996
8862800997983113704b43d330d61bbdd3f68262c6082
da94e7d2837de536df79d04e1d1b83230e7f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN	Signed	26.05.2025 19:55	eID	Swedish BankID
monika.lindgren@kpmg.se	Authenticated	26.05.2025 19:54	Low	IP: 90.224.208.207

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed