



Välkommen till årsredovisningen för Brf Härolden nr 10

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 1994-03-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-01-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-05 hos Bolagsverket.

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
HÄROLDEN 50	1994	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929

Värdeåret är 1995

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 285 kvm och 8 lokaler om 397 kvm. Byggnadernas totalyta är 2682 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sven Harald Eklöf	Ordförande
Margareta Forsling	Styrelseledamot
Sven Palmgren	Styrelseledamot
Sonia Sofia Kavs	Suppleant
Wiktor Mlynarczyk	Suppleant

Valberedning

Marcus Lindholm sammankallande

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Stefan Adebahr Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer ingen formaliserad underhållsplan

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● renovering innergård
- 2021** ● Renovering lokal Salesonomics AB
Renovering lokal Commitmed AB
- 2020** ● Renovering lokal Kvantic AB
Byte av termostater
Stamspolning - Haggrens Rör
- 2019** ● Hissmodernisering i 80:an - S:t Eriks Hiss
Energideklaration
Fönsterbyte 78:an 80A - budgeterat 2018
Fönster tätning/byte/målning - budgeterat 2019
- 2018** ● Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, och rensning av ventilationskanaler
Värmeanläggning/pannrum - Löpande underhåll
Radonmätning
Renovering mur mot grannföreningen K82 - Grannföreningen ansvarar för renovering
- 2017** ● Rörelsedetektorer för belysning K80A installerade
Golv vid hiss och utgång gård
Stallgång, trapphus och entréer målning
Golv entré vid hiss KG 78
Ny takarmatur entréer
- 2016** ● Ytterdörr ExLibro nödutgång
Branddörr lokaler ExLibro/Joylife
Renovering lokal ExLibro - Brandspjäll, nytt minikök, renovering toalett
Golv i soprum renoverat
Garantibesiktning balkonger - Även gårdshus åtgärdat
Målning taken, underhåll
Arbetsmiljöanpassad säkerhet taken - Nya branschavtal

- 2016** ● Entréer målade - Start upprustning
- 2015** ● OVK K78, K80 - Planeras januari 2018
OVK-besiktning Air24Medic - Planeras januari 2018
Ventilationsanläggning ExLibro - Flytt av rör ovanför anläggningen
- 2013** ● Asfaltslagning gårdsplan
Målning tornbyggnadsfasad
Målning plåttak torndel
Stup- och hängrännerrenovering
Målning fönster o dörrar
Målning ståldetaljer - Samordnat med fasadrenovering
Fullständig fasadrenovering
- 2012-2013** ● Vintersäkring av gatufasaden - Fullständig fasadrenovering genomförd
- 2012** ● Murningsarbeten gatufasad - Fullständiga fasadrenoveringsåtgärder genomförda insatser
Renovering av affärslokal 7855-3
Renovering av affärslokal 7845-3 - Air24 Medic AB
- 2011-2012** ● Omläggning plåttak - Slutfört hösten 2012.

Planerade underhåll

- 2025** ● byte stuprör innergård
- 2025-2026** ● renovering värmecentral

Avtal med leverantörer

rondering fastighet	Åkerlunds fastighetsservice
elfördörjning	Ellevio
elförsörjning	Storuman energi
sophantering	Pre zero
fastighetsvärme	Exergi
hissdrift	Nacka hisservce
vatten o avlopp	Stockholm vatten
tvavtal	Tele 2
internetanslutning	Bredband 2

Övrig verksamhetsinformation

Omfattande renovering innergård k78 genomförd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nytt lån 5 000 000kr avseende innergårdsrenovering

Återamorterat 1 000 000kr

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Nacka hisservice AB tar över hisservice i fastigheten till lägre kostnad

Bredband 2 ersätter Stockholms stadsnät

Tv avtal Tele 2 omförhandlat med samma utbud fast till lägre kostnad

Byte hyresgäster k78

Övriga uppgifter

Vattenskada lgh k78

Avloppsskada hyreslokal k80

Byte ventilation tvättstuga

Infästning ytterdörrskarmar lägenheter k80

Byte dörröppnare k80

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 43 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 391 944	2 306 372	2 131 239	2 138 531
Resultat efter fin. poster	-4 230 909	303 873	410 447	599 465
Soliditet (%)	59	69	69	66
Yttre fond	106 571	59 875	127 256	113 460
Taxeringsvärde	136 000 000	136 000 000	136 000 000	101 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	323	281	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	30,6	27,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 518	4 807	4 836	5 680
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 554	4 096	4 120	4 892
Sparande per kvm totalyta, kr	35	218	302	350
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	27	36	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	179	141	142	114
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	24	20	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	245	192	198	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,58	2,84	-	-
Räntekänslighet (%)	20,18	17,11	-	-

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

En omfattande gårdsrenovering har genomförts.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	20 743 000	-	-	20 743 000
Upplåtelseavgifter	16 000	-	-	16 000
Fond, yttre underhåll	59 875	-	46 696	106 571
Kapitaltillskott	64 000	-	-	64 000
Balanserat resultat	6 021 991	303 873	-46 696	6 279 169
Årets resultat	303 873	-303 873	-4 230 909	-4 230 909
Eget kapital	27 208 740	0	-4 230 909	22 977 831

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 325 864
Årets resultat	-4 230 909
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-46 696
Totalt	2 048 260

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	106 571
Balanseras i ny räkning	2 154 831

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	2 391 944	2 306 372
Övriga rörelseintäkter	3	20 555	33 788
Summa rörelseintäkter		2 412 499	2 340 160
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 527 459	-1 155 072
Övriga externa kostnader	9	-210 182	-271 237
Personalkostnader	10	-66 603	-30 580
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279 996	-279 996
Summa rörelsekostnader		-6 084 240	-1 736 885
RÖRELSERESULTAT		-3 671 741	603 276
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 167	13 929
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-592 335	-313 331
Summa finansiella poster		-559 168	-299 402
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 230 909	303 873
ÅRETS RESULTAT		-4 230 909	303 873

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	37 455 300	37 728 180
Maskiner och inventarier	13	591	7 707
Summa materiella anläggningstillgångar		37 455 890	37 735 886
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 458 690	37 738 686
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		75 137	11 375
Övriga fordringar	15	1 039 537	1 118 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	10 274	18 083
Summa kortfristiga fordringar		1 124 948	1 147 535
Kassa och bank			
Kassa och bank		326 614	316 552
Summa kassa och bank		326 614	316 552
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 451 561	1 464 087
SUMMA TILLGÅNGAR		38 910 252	39 202 774

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 823 000	20 823 000
Fond för yttre underhåll		106 571	59 875
Summa bundet eget kapital		20 929 571	20 882 875
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 279 169	6 021 991
Årets resultat		-4 230 909	303 873
Summa fritt eget kapital		2 048 260	6 325 865
SUMMA EGET KAPITAL		22 977 831	27 208 740
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		127 601	0
Summa långfristiga skulder		127 601	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	14 894 600	10 984 365
Leverantörsskulder		77 538	114 468
Skatteskulder		17 975	47 863
Övriga kortfristiga skulder		356 536	409 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	458 171	437 409
Summa kortfristiga skulder		15 804 820	11 994 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 910 252	39 202 774

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 671 741	603 276
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	279 996	279 996
	-3 391 745	883 272
Erhållen ränta	33 167	13 929
Erlagd ränta	-590 597	-313 331
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 949 175	583 869
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-99 650	61 693
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-101 187	-75 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 150 012	569 601
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 000 000	0
Amortering av lån	-1 089 765	0
Depositioner	127 601	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 037 836	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-112 176	569 601
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 434 514	864 913
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 322 338	1 434 514

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Härolden nr 10 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	0,5 - 2,86 %
---------	--------------

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	738 132	642 012
Hysesintäkter lokaler, moms	1 564 005	1 497 824
Deb. fastighetsskatt, moms	131 298	155 473
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-42 534	0
Dröjsmålsränta	601	938
Administrativ avgift	441	0
Andrahandsuthyrning	0	4 818
Vidarefakturerade kostnader	0	5 310
Öres- och kronutjämning	1	-3
Summa	2 391 944	2 306 372

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	14 488
Återbäring försäkringsbolag	20 555	19 300
Summa	20 555	33 788

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	119 239	53 818
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 008
Fastighetsskötsel gård enl avtal	42 586	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 619	0
Städning enligt avtal	27 543	26 294
Städning utöver avtal	13 628	0
Besiktningar	12 703	0
Hissbesiktning	9 163	4 803
Brandskydd	1 825	5 318
Gårdkostnader	870	3 790
Gemensamma utrymmen	1 452	1 947
Snöröjning/sandning	1 675	8 807
Serviceavtal	4 190	12 966
Mattvätt/Hyrmattor	0	9 488
Fordon	213	0
Förbrukningsmaterial	927	1 642
Summa	237 632	130 881

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	37 612	0
Hyseslokaler	8 463	0
Tvättstuga	16 395	0
Trapphus/port/entr	0	35 377
Dörrar och lås/porttele	16 457	3 956
VVS	24 340	11 847
Ventilation	5 485	2 365
Elinstallationer	2 594	30 071
Hissar	13 823	22 832
Tak	0	5 225
Mark/gård/utemiljö	0	4 198
Vattenskada	54 734	8 520
Summa	179 902	124 392

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	1 054	0
Källare	6 084	0
Mark/gård/utemiljö	4 037 743	0
Summa	4 044 881	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	63 593	71 727
Uppvärmning	479 384	378 843
Vatten	112 965	65 286
Sophämtning/renhållning	74 608	65 296
Summa	730 550	581 152

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	78 809	36 165
Kabel-TV	27 305	45 470
Bredband	24 459	26 019
Fastighetsskatt	204 010	202 903
Korr. fastighetsskatt	-90	8 090
Summa	334 493	318 648

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	28 959	23 483
Styrelseomkostnader	10 270	2 943
Fritids och trivselkostnader	781	2 869
Föreningskostnader	21 427	30 545
Förvaltningsarvode enl avtal	78 292	81 684
Administration	3 362	940
Konsultkostnader	66 629	128 772
Summa	210 182	271 237

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	68 750	33 367
Arbetsgivaravgifter	-2 147	-2 787
Summa	66 603	30 580

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	591 989	313 162
Dröjsmålsränta	346	169
Summa	592 335	313 331

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 657 482	45 657 482
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 657 482	45 657 482
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 929 303	-7 656 423
Årets avskrivning	-272 880	-272 880
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 202 183	-7 929 303
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 455 300	37 728 180
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 750 000</i>	<i>4 750 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 600 000	55 600 000
Taxeringsvärde mark	80 400 000	80 400 000
Summa	136 000 000	136 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	340 969	340 969
Utgående anskaffningsvärde	340 969	340 969
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-333 262	-326 146
Avskrivningar	-7 116	-7 116
Utgående avskrivning	-340 378	-333 262
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	591	7 707

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	43 812	115
Transaktionskonto	243 434	340 939
Borgo räntekonto	752 290	777 023
Summa	1 039 537	1 118 077

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 044	0
Förutbet försäkr premier	0	18 083
Förutbet bredband	4 230	0
Summa	10 274	18 083

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-08-18	3,62 %	5 898 174	6 967 854
SBAB	2025-09-09	3,41 %	3 996 426	4 016 511
SBAB	2025-07-01	3,94 %	5 000 000	
Summa			14 894 600	10 984 365
Varav kortfristig del			14 894 600	10 984 365

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 894 600 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	246	0
Uppl kostn el	8 181	0
Uppl kostnad Värme	55 344	0
Uppl kostn räntor	1 841	103
Uppl kostn vatten	22 689	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 880	0
Uppl kostn bredband	198	0
Uppl kostnad arvoden	0	63 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	19 939
Förutbet hyror/avgifter	360 792	353 867
Summa	458 171	437 409

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 480 000	22 480 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Amortering 500000

Underskrifter

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

Stockholm

Margareta Forsling
Styrelseledamot

Sven Harald Eklöf
Ordförande

Sven Palmgren
Styrelseledamot

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

Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.03.2025 17:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.03.2025 13:27

DOCUMENT ID:

H1eVCq8ns1g

ENVELOPE ID:

SJz7AqL3oJx-H1eVCq8ns1g

DOCUMENT NAME:

Brf Härölden nr 10, 769600-1622 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Margareta Forsling margareta.swahn@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 13:37 10.03.2025 13:34	eID Low	Swedish BankID IP: 146.70.207.243
2. SVEN PALMGREN brf.harolden10@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 14:35 10.03.2025 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 185.81.110.69
3. Sven Harald Eklöf harald.eklof@stosn.com	Signed Authenticated	10.03.2025 16:11 10.03.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 185.81.110.42
4. STEFAN ADEBAHR stefan.adebahr@maneki.se	Signed Authenticated	10.03.2025 17:59 10.03.2025 17:56	eID Low	Swedish BankID IP: 31.209.55.227

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Brf Härolden nr 10, org.nr 769600-1622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Härolden nr 10 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Härolden nr 10s 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Härolden nr 10 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Härolden nr 10 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Härolden nr 10 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt datum för min elektroniska underskrift

Stefan Adebahr

Auktoriserad revisor



BkbMRqIhs1g-ByzG0q83oJL

nsberättelse Brf Härolden nr 10, org.nr 769600-1622



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.03.2025 17:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.03.2025 13:27

DOCUMENT ID:

ByzG0q83oJl

ENVELOPE ID:

BkbMRqlhs1g-ByzG0q83oJl

DOCUMENT NAME:

RB Härolden 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN ADEBAHR	 Signed	10.03.2025 17:56	eID	Swedish BankID
stefan.adebahr@maneki.se	Authenticated	10.03.2025 17:55	Low	IP: 31.209.55.227

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