

Årsredovisning

För

Brf Hermes i Sundsvall

769639-9430

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för brf Hermes i Sundsvall avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Säte

Företaget har sitt säte i Sundsvall

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-05-06. Ekonomisk plan registrerades 2021-07-16.

Föreningens verksamhet startade under år 2022, med viss byggbokföring över föreningens balansräkning.

Uppstart av själva föreningens verksamhet startade 1 juli 2022 med inflyttning för de första medlemmarna.

Under perioden 2022-24 fortgick upplåtelser av föreningens bostadsrätter.

Under 2024 har resterande lägenheter och garage upplåtits med bostadsrätt.

Föreningens byggnader och lägenhetsfördelning

Fastigheten har tre byggnader med 6 lägenheter i vardera. Den totala fördelningen av föreningens bostadsrätter och hyresenheter ser ut enligt följande

Lägenheter i bostadsrätt			Yta totalt kvm
6 st	1 rum o kök	å 33	198
6 st	2 rum o kök	å 40	240
6 st	4/5 rum o kök	å 80	<u>480 + 59 terrass</u>
S:a bostadsyta			918 + 59
Garage i bostadsrätt			
8 st	garage		194,2

Bilplatser

7 bilplatser med motorvärmare

Beskattning

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstlagen (1999:1229), d.v.s. att föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för bostadshus är 1 589kr/lgh, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostäder med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

De första 15 åren av föreningens verksamhet är skattefria

Avskrivning

Avskrivning påverkar resultatet, men har ingen påverkan på likviditet (kassaflöde/kassabehållning) eller ekonomisk hållbarhet

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 18 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 18 st.

Styrelse, revisor och valberedning

Styrelsen har sedan registreringen haft följande sammansättning:

Ordinarie	Gabriel Jonsson	Ordförande
	Damian Sasak	Ledamot
	Johan von Essen	Ledamot
	Birgitta Hultfeldt	Ledamot
	Thomas Ellqvist	Ledamot

Revisor Anders Olsson

Valberedning Tobias Åkerlund och Christian Öhlen

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning Tkr	1 101	1 093	909	368
Skuldsättning kr/kvm	10 000	10 000	10 000	10 000
Årsavgift bostäder kr/kvm	740	740	740	644
Årsavgift garage kr/kvm	312	312	312	272
Genomsnittlig skuldränta i %	3,03	4,95	4,55	2,60
Energikostnad kr/kvm	215	226	202	226
Resultat efter finans. poster i Tkr	- 2	-50	-29	31
Soliditet i %	75	75	70	66

Förändring av eget kapital

	Insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 305 090	-47 455		36 257 635
Under året				
Årets resultat			-1 506	-1 506
Belopp vid årets utgång	36 305 090	-47 455	-1 506	36 256 129

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultat:

Balanserar resultat	- 47 455
Årets resultat	<u>-1 506</u>
	<u>-48 961</u>

Behandlas så att i ny räkning överföres -48 961
-48 961

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning

Resultaträkning	Not	2025	2024
Intäkter			
Årsavgifter lägenheter	832 608	847 548	
Årsavgifter garage	87 372	78 788	
Hysesintäkter, bilplatser	55 186	45 091	
Övriga intäkter		3 438	
Individuell el	135 439	1 110 605	118 071
			1 092 936
Kostnader			
Vatten o avlopp	-101 515	-88 064	
Sophämtning	-24 257	-23 827	
Fastighetsförsäkring	-37 674	-34 627	
Fastighetsskötsel	-49 877	-17 595	
Fastighetsel	-150 269	-137 429	
Fjärrvärme	-135 809	-133 479	
Övrigt rep o underhåll	-41 813	-1 625	
Administration/redovisning	-25 000	-25 000	
IT/bredband/TV	-19 836	-23 713	
Övriga tjänster	-39 099	-625 149	-390
			-485 749
Rörelseresultat före avskrivningar		485 456	607 187
Avskrivning, byggnad	2	-150 000	-150 000
		-150 000	-150 000
Rörelseresultat efter avskrivningar		335 456	457 187
Finansiella Intäkter och Kostnader			
Ränteintäkter	67		
Räntekostnader	-337 029	-336 962	-506 856
		-506 856	-506 856
Avsättningar			
Avsättning till Yttre underhållsfond		0	0
Disposition ur underhållsfond		0	0
		0	0
Årets resultat		-1 506	-49 669

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar o förskott f	1	46 988 728	47 138 728
Summa anläggningstillgångar		46 988 728	47 138 728
Omsättningstillgångar			
Kortfristig fordringar			
- Kortfristig fordran	754 761	525 291	
- Förutbetalda kostnader o uppl intäkter	335 108	717 977	1 243 268
Kassa bank			
Bankkonto			
- Företagskonto, bank	488 347	488 347	119 706
Summa omsättningstillgångar		1 578 216	1 362 974
S:a Tillgångar		48 566 944	48 501 702
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Budet eget kapital			
- Insatser/upplåtelser	36 305 090	36 305 090	
- Fond för yttre underhåll	0	36 305 090	0
Fritt eget kapital			
- Balanerat resultat	-47 455	2 214	
- Årets resultat	-1 506	-48 961	-47 455
Summa Eget Kapital		36 256 129	36 257 635
Långfristiga skulder			
- Fastighetsbelåning		11 122 000	11 122 000
Kortfristiga skulder			
- Övriga kortfristiga skulder	979 882	1 007 810	
- Upplupna räntekostnader	3 172	4 038	
- Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	205 761	1 188 815	110 219
S:a Eget kapital och skulder		48 566 944	48 501 702

Kassaflödesanalys	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 506	-49 669
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	150 000	150 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	148 494	100 331
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kosrtfristiga fordringar	153 399	-110 021
Förändring av kosrtfristiga skulder	66 748	-3 164 700
Kassaflöde från löpande verksamheten	220 147	-3 274 721
Förändringar i eget budet kapital		
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde i anläggningstillgångar		
Investeringar i fastigheten		2 993 122
Årets kassaflöde	368 641	-181 268
Likvida medel vid årets början	119 706	300 974
Likvida medel vid årets slut	488 347	119 706

Tilläggsupplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, enligt K2 (årsredovisning i mindre företag)

Not 1

- Byggnader	47 288 728	47 288 728
- Ackumulerad avskrivning	-150 000	0
- Årets avskrivning	-150 000	46 988 728
		-150 000
		47 138 728

Not 2

Avskrivning 50% av ekonomisk plan

Avskrivning ger ett resultatmässigt underskott, men har ingen påverkan på föreningens likviditet (kassaflöde/kassabehållning) eller ekonomisk hållbarhet

Sundsvall 2026-07-23

Gabriel Jonsson
Ordförande

Damian Sasak
Ledamot

Johan von Essen
Ledamot

Birgitta Hultfeldt
Ledamot

Thomas Ellqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse är avgiven 2026- 07-23

Anders Ohlsson

Verifikat

Dokument-ID 09222115557584821600

Dokument

Brf Hermes.Årsredovisning 2025
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2026-07-29 18:20:48 CEST (+0200) av Birgitta Hultfeldt (BH)
Färdigställt 2026-07-29 21:26:33 CEST (+0200)

Signerare

Birgitta Hultfeldt (BH) Brf Hermes birgitta.hultfeldt@gmail.com +46702675349 Signerade 2026-07-29 18:20:48 CEST (+0200)	Thomas Ellqvist (TE) thomas.ellqvist@live.se Signerade 2026-07-29 20:33:17 CEST (+0200)
Anders Ohlsson (AO) anders.ohlsson@lantmannen.com Signerade 2026-07-29 19:23:17 CEST (+0200)	Damian Sasek (DS) damian79@live.se Signerade 2026-07-29 21:26:33 CEST (+0200)
Gabriel Jonsson (GJ) gabriel@gadast.se Signerade 2026-07-29 18:22:23 CEST (+0200)	Johan von Essen (JvE) johan@nsiinvest.se Signerade 2026-07-29 20:00:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan verifieras i verktyg som Adobe Reader.

