

Årsredovisning

För

Brf Hermes i Sundsvall

769639-9430

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för brf Hermes i Sundsvall avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 sommaren-hösten 2022 fortgick upplåtelser av föreningens bostadsrätter. Det ekonomiska utfallet av verksamheten omspannar därför ur resultatsynpunkt endast ett halvt år år 2022. För 2023 avser det hela kalenderåret.

Under 2023 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	á 33	198
6 st	2 rum o kök	á 40	240
6 st	4/5 rum o kök	á 80	480 + 59 terrass
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 skattefri

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	15 st.
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	18 st.

Styrelse, revisor och valberedning

Styrelsen har sedan registreringen haft följande sammansättning:

Ordinarie	Gabriel Jonsson Damian Sasak Johan von Essen	Ordförande Ledamot Ledamot
Revisor	Anders Olsson	
Valberedning	Olof Engström, Birgitta Hultfeldt och Tobias Åkerlund	

Flerårsöversikt	2023	2022
Nettoomsättning Tkr	909	368
Skuldsättning kr/kvm	10 000	10 000
Årsavgift bostäder kr/kvm	740	644
Årsavgift garage kr/kvm	312	272
Genomsnittlig skuldränta i %	4,55	2,60
Energikostnad kr/kvm	202	226
Resultat efter finans. poster i Tkr	-29	31
Soliditet i %	70	66

Förändring av eget kapital

	Insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 263 190	30 959		26 294 149
Under året	10 041 900			10 041 900
Årets resultat			-28 745	-28 745
Belopp vid årets utgång	36 305 090	30 959	-28 745	36 307 304

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultat:

Balanserar resultat	30 959
Årets resultat	<u>-28 745</u>
	2 214
Behandlas så att i ny räkning överföres	<u>2 214</u>
	2 214

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

Resultaträkning	Not	2023	2022
Intäkter			
Årsavgifter lägenheter	697 132	279 970	
Årsavgifter garage	69 153	25 202	
Hysesintäkter, bilplatser	44 549	37 595	
Individuell el	98 578	25 000	367 767
Kostnader			
Vatten o avlopp	-52 502	-32 217	
Sophämtning	-23 930	-5 956	
Fastighetsförsäkring	-30 911	-14 307	
Fastighetsel	-131 887	-64 823	
Fjärrvärme	-139 690	-53 712	
Administration/redovisning	-25 000	-11 500	
IT/bredband	-21 672	-7 185	
Bankkostnader		-1 261	
Övriga tjänster	-6 761	-779	-191 740
Övriga externa kostnader			
Rörelseresultat före avskrivningaar		477 059	176 027
Avskrivning, byggnad	2	0	0
Rörelseresultat efter avskrivningar		477 059	176 027
Finansiella Intäkter och Kostnader			
Räntekostnader		-505 804	-145 068
Avsättningar			
Avsättning till Yttre underhållsfond		0	0
Disposition ur underhållsfond		0	0
Årets resultat		-28 745	30 959

Balansräkning	Not	2023-12-31		2022-12-31	
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Pågående nyanläggningar o förskott	1	50 281 850		39 839 629	
Summa anläggningstillgångar		50 281 850		39 839 629	
Omsättningstillgångar					
Kortfristig fordringar					
- Kortfristig fordran		525 291		525 291	
- Förutbetalda kostnader o uppl intäkter		<u>607 956</u>	1 133 247	<u>251 653</u>	776 944
Kassa bank					
Bankkonto				0	
- Företagskonto, bank		<u>300 974</u>	300 974	<u>139 582</u>	139 582
Summa omsättningstillgångar		1 434 221		916 526	
S:a Tillgångar		51 716 071		40 756 155	
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Budet eget kapital					
- Insatser/upplåtelser		36 305 090		26 263 190	
- Fond för yttre underhåll		<u>0</u>	36 305 090	<u>0</u>	26 263 190
Fritt eget kapital					
- Balanerat resultat		30 959		0	
- Årets resultat		<u>-28 745</u>	2 214	<u>30 959</u>	30 959
Summa Eget Kapital		36 307 304		26 294 149	
Långfristiga skulder					
- Fastighetsbelåning		11 122 000		11 122 000	
Kortfristiga skulder					
- Andra kortfristiga skulder		2 831 000		2 831 000	
- Övriga kortfristiga skulder		1 346 653		416 653	
- Upplupna räntekostnader		4 330		1 934	
- Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter		<u>104 784</u>	4 286 767	<u>90 419</u>	3 340 006
S:a Eget kapital och skulder		51 716 071		40 756 155	

Kassaflödesanalys

2023-01-01 - 12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-28 745

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-28 745

Kassaflöde från förändring av rörelsekapital

Förändring av kosrtfristiga fordringar

-356 303

Förändring av kosrtfristiga skulder

946 761

Kassaflöde från löpande verksamheten

590 458

Förändringar i eget budet kapital

Inbetalda insatser

10 041 900

Kassaflöde i anläggningstillgångar

Investeringar i fastigheten

-10 442 221

Årets kassaflöde

161 392

Likvida medel vid årets början

139 582

Likvida medel vid årets slut

300 974

Tilläggsupplysningar

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

Not 1

- Byggnader

0

0

- Ackumulerad avskrivning

0

0

- Årets avskrivning

0

0

0

0

Not 2

Ingen avskrivning har gjorts på pågående produktion

Sundsvall 2024-07-11



Gabriel Jonsson
Ordförande

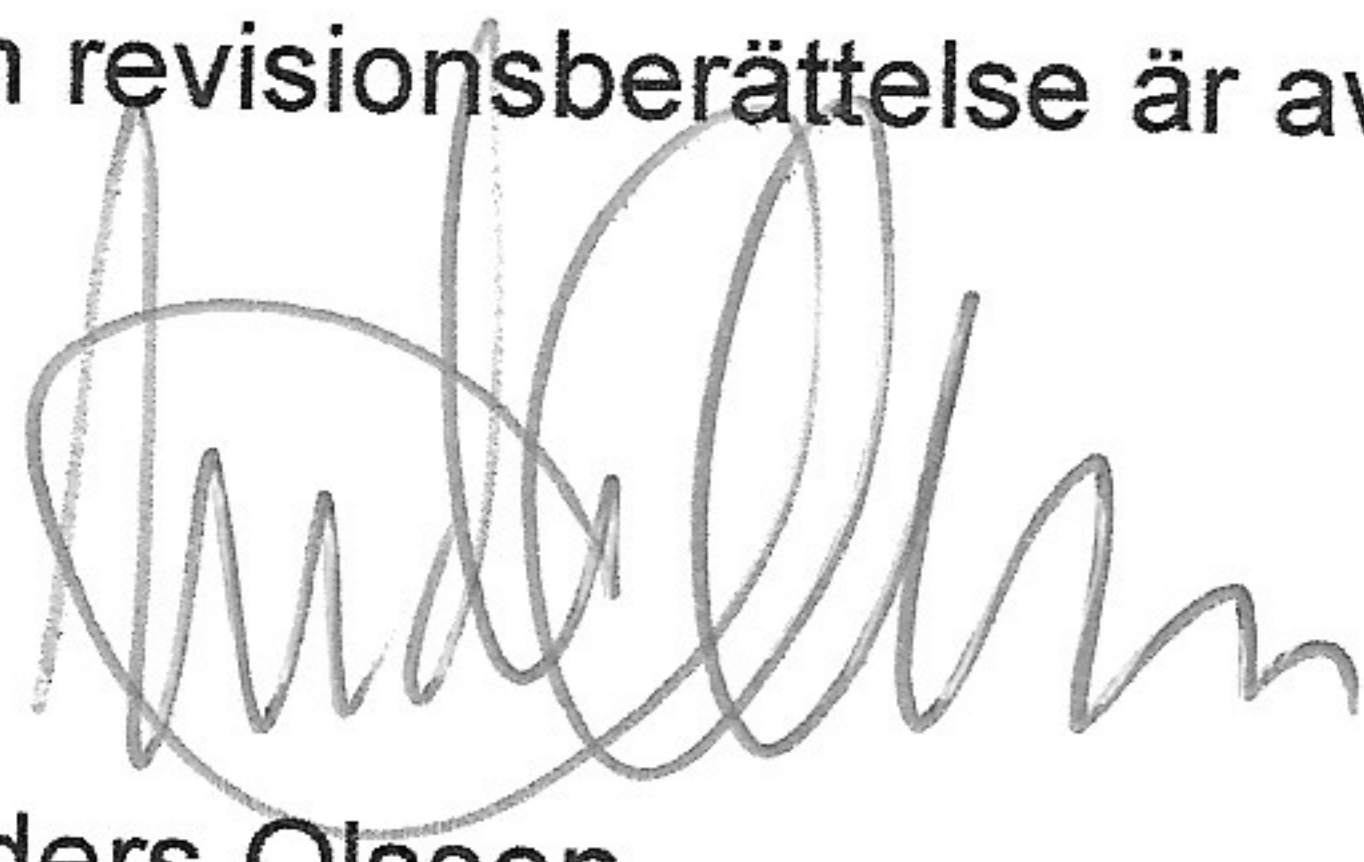


Damian Sasak
Ledamot



Johan von Essen
Ledamot

Min revisionsberättelse är avgiven 2024 - 07-11



Anders Olsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hermes i Sundsvall

Org.nr 769639-9430

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hermes i Sundsvall för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Jag uttalar mig om årsredovisningen och förvaltningen efter genomförd revision.

Jag har gått igenom bokföring och verifikat. Något styrelseprotokoll har inte presenterats då styrelsen ej genomfört något styrelsemöte under året.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Genomgång av underlagen ger mig rimlig grund för mitt uttalande.

Årsredovisningen som helhet ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Verksamheten under året upplevs också förenlig med det årsredovisningen visar.

Enligt föreningens stadgar §9 skall årsredovisning lämnas till revisor senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Jag erhöll underlagen den 2024-07-08. Utöver det har styrelsen enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Min rekommendation är att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall den 11 juli 2024



Anders Ohlsson
Föreningsvald revisor