



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hercules i kvarteret Stiernhielm

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. 7
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 Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-05.

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
STIERNHIELM 8	2012	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012-2013 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2013

Föreningen har 51 bostadsrätter om totalt 4 532 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 532 kvm.

Föreningens andel av underjordiskt garage i Kvarteret Stiernhielms Samfällighetsförening, GA1, är 1002 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Eriksson	Ordförande
Georg Lennart Martin	Styrelseledamot
Annika Andersson	Styrelseledamot
Nina Wennström	Styrelseledamot
Wai Hong Kim Lam	Styrelseledamot
Boel Pettersson	Suppleant
Tommy Carlsson	Suppleant
Gabriel Matuszczyk Vega	Suppleant

Valberedning

Agneta Kjellberg
Hans Claesson
Peiman Khorramshahi

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

Revisorer

Fiola Rexhepi Revisor Borevison i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Installation av magnetitfilter för bättre funktion och mindre slitage på centralvärmeanläggningen
- 2020** ● OVK - OVK och filterbyte samtliga lägenheter.
Radonmätning - Begärd av Miljöförvaltningen Mölndals Kommun. Inga förhöjda värden uppmättes.

Planerade underhåll

- 2025** ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomiskt förvaltningsavtal från 2014-10-01	SBC
Reparationer, VVS m m	Sjövalla Byggservice AB
Fastighetsskötsel, städning	Service Entreprenören Väst AB
Diverse varor och tjänster	Ett 20-tal leverantörer

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kvarteret Stiernhielm samfällighetsförening, med en andel på 20.56%.
Samfälligheten förvaltar gårdar, renhållning, gästparkering och garage.

Övrig verksamhetsinformation

Historisk tillbakablick

Inflyttning i nybyggda Brf Hercules skedde i fjärde kvartalet 2013. Föreningen består av tre punkthus med fem våningar och innehåller totalt 51 lägenheter.

I kvarteret Stiernhielm har Sverigehuset även uppfört två hyresfastigheter och 2015 blev kvarteret komplett med inflyttning i Brf Pegasus.

Samfälligheten för kvarteret Stiernhielm inkluderar ett underjordiskt garage och två större innergårdar. Brf Hercules är representerad i samfällighetens styrelse med en ordinarie ledamot och en suppleant. Vår andel är 20,56 procent.

Gröna investeringar

2019 installerades solceller på samtliga tak. Anläggningen levererar helt enligt plan och har bidragit till förmånligt avtal med Mölndal Energi, och att våra fastigheter klassades upp till Energiklass B. Vi har Individuell Mätning och Debitering (IMD)

En hållbarhetsplan har upprättats för att inventera, planera och genomföra aktiviteter som främjar hållbarhet, miljö, trivsel och trygghet.

Underhållsplan

Föreningen underhållsplan uppdaterades under året och sträcker sig fram till 2073. Avsättningar till underhållskostnader görs för att avgiften över tid ska få en jämn utveckling i förhållande till den långsiktiga kostnadsutvecklingen. För att uppnå detta avsätts 500 000 årligen.

Parkeringsgarage och laddplatser

Föreningen äger och förvaltar 42 garageplatser.

Utbyggnad av antalet laddplatser sker successivt (för närvarande 19) och från 2023 tillämpas IMD (Individuell Mätning och Debitering) av elförbrukning.

Websida

På vår automatiserade websida hos Egrannar kan medlemmarna informeras och interagera med styrelsen. Där kan man också boka gästlägenhet samt hitta information och dokument som årsredovisningar, styrelseprotokoll, trivselregler m.m.

Inglasade balkonger

Många medlemmar har valt att glasa in sina balkonger. Bygglov för detta har förnyats och gäller till 2026.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens fyra banklån har skrivits om med en fast ränta under 4 år på 2,67% (tidigare 1,83%). I samband med detta gjordes en extra amortering på 500 000 kr. Total skuld per 31 december är 34 342 000 kr vilket motsvarar 7 578 kr/kvm bostadsrättsyta vilket får betraktas som en mycket rimlig skuldsättning på en så pass ung bostadsrättsförening. Den genomsnittliga räntenivån var år 2022 1,2%, 2023 1,9%, 2024 2,7% och kommer 2025 att vara 2,8%.

För 2024 har årsavgiften höjts med 8,8 %, den första höjningen sedan föreningen bildades. Detta kan till stor del tillskrivas de ökade räntekostnaderna. För 2025 stannar höjningen på 2,9%.

För att långsiktigt ha kontroll på föreningens ekonomi uppdateras årligen en budget för de kommande 10 åren. Med dagens förutsättningar ser det inte ut att finnas något behov av avgiftshöjningar de närmaste åren.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3 % av taxeringsvärdet för byggnad och mark med ett takbelopp per lägenhet om 1630 kr för inkomståret 2024. Föreningens fastighet har värdeår 2013 och kommer att vara befriad från fastighetsavgift i 15 år enligt nu gällande skatteregler, vilket för Brf Hercules del innebär t.o.m. 2028. För lokaler (Brf Hercules andel av garaget) betalas en fastighetsskatt om 1 % av lokalernas taxeringsvärde. Föreningens ekonomi bedöms vara fortsatt mycket stabil.

Förändringar i avtal

För service och underhåll av föreningens tre hissar har avtal skrivits med Vinga Hiss AB att gälla från 1 januari 2025 (tidigare avtal med Schindler).

Ett nytt treårigt elhandelsavtal har slutits med Mölndal Energi AB, med en fast del och en rörlig del. Avtalet gäller från 1:a januari 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 92 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett en överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 806 939	3 620 372	3 321 099	3 088 886
Resultat efter fin. poster	-81 284	-26 268	90 138	-493 066
Soliditet (%)	80	79	79	79
Yttre fond	2 943 423	2 443 423	1 893 423	1 680 666
Taxeringsvärde	142 151 220	142 151 220	142 151 220	122 105 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	720	682	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,6	84,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 578	7 764	7 994	8 180
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 206	6 358	6 547	6 699
Sparande per kvm totalyta, kr	180	197	237	138
Elkostnad per kvm totalyta, kr	68	57	44	45
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	55	42	51	42
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	20	21	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	145	119	116	106
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	1,87	-	-
Räntekänslighet (%)	10,52	11,38	-	-

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 el och vatten (totalt 347 503 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Årets kassaflöde är endast -121 658 kr trots att föreningen gjort en extra amortering på 500 000 kr (total amortering = 844 000 kr). En god likviditet och ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten säkerställer en stabil ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	139 605 000	-	-	139 605 000
Fond, yttre underhåll	2 443 423	-	500 000	2 943 423
Balanserat resultat	-3 681 400	-26 268	-500 000	-4 207 669
Årets resultat	-26 268	26 268	-114 884	-114 884
Eget kapital	138 340 755	0	-114 884	138 225 871

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 707 668
Årets resultat	-114 884
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-500 000
Totalt	-4 322 552
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 322 552

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	3 806 939	3 620 372
Övriga rörelseintäkter	3	0	33 158
Summa rörelseintäkter		3 806 939	3 653 530
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 730 383	-1 723 657
Övriga externa kostnader	8	-187 664	-223 152
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 112 949	-1 114 752
Summa rörelsekostnader		-3 030 997	-3 061 560
RÖRELSERESULTAT		775 942	591 970
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		67 749	49 772
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-930 477	-668 010
Summa finansiella poster		-862 728	-618 238
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-86 786	-26 268
Skatt	10	-28 098	0
ÅRETS RESULTAT		-114 884	-26 268

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	170 136 027	171 442 139
Maskiner och inventarier	12	319 404	0
Summa materiella anläggningstillgångar		170 455 431	171 442 139
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		170 455 431	171 442 139
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 720	26 908
Övriga fordringar	13	1 173 410	1 664 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	134 415	41 100
Summa kortfristiga fordringar		1 327 545	1 732 923
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		1 457 416	0
Summa kortfristiga placeringar		1 457 416	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		231	1 020 828
Summa kassa och bank		231	1 020 828
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 785 192	2 753 751
SUMMA TILLGÅNGAR		173 240 623	174 195 891

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		139 605 000	139 605 000
Fond för yttre underhåll		2 943 423	2 443 423
Summa bundet eget kapital		142 548 423	142 048 423
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 207 669	-3 681 400
Årets resultat		-114 884	-26 268
Summa fritt eget kapital		-4 322 552	-3 707 669
SUMMA EGET KAPITAL		138 225 871	138 340 755
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	24 232 250	27 132 250
Summa långfristiga skulder		24 232 250	27 132 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 109 750	8 053 750
Leverantörsskulder		181 616	272 195
Skatteskulder		65 112	31 512
Övriga kortfristiga skulder		1 000	1 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	425 024	364 429
Summa kortfristiga skulder		10 782 502	8 722 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 240 623	174 195 891

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	775 942	591 970
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 112 949	1 114 752
	1 888 891	1 706 722
Erhållen ränta	89 855	21 357
Erlagd ränta	-956 147	-644 497
Betald inkomstskatt	-28 098	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	994 501	1 083 582
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-175 205	-29 543
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 286	-45 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten	848 582	1 008 129
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-126 240	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-126 240	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-844 000	-1 044 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-844 000	-1 044 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-121 658	-35 871
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 474 924	2 510 795
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 353 266	2 474 924

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hercules i kvarteret Stiernhielm 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.

Från och med 2024-01-01 så redovisas kortfristiga placeringar under rubriken "Kortfristiga placeringar".

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, el, 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 - 6,67 %
Installationer	6,6 - 6,67 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Skattereduktion redovisas från och med 2024-01-01 som en minskning av kostnadskontot "Skatt".

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 och kortfristiga placeringar klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 916 360	2 680 596
Hysesintäkter garage	458 100	458 400
Hysesintäkter p-plats	900	2 700
Kallvatten, moms	74 822	115 588
Varmvatten, moms	77 628	114 104
El, moms	195 053	182 425
Elintäkter laddstolpe	32 375	53 025
Elintäkter laddstolpe moms	35 959	3 152
Intäkter solel, moms	1 700	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	3 750	450
Övernattnings-/gästlägenhet	1 000	5 000
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	4 344	2 100
Överlåtelseavgift	4 299	2 521
Administrativ avgift	588	0
Vidarefakturerade kostnader	0	310
Öres- och kronutjämning	1	1
Summa	3 806 939	3 620 372

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Skattereduktion	0	8 430
Övriga erhållna bidrag	0	20 828
Övriga intäkter	0	3 900
Summa	0	33 158

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	30 480	35 560
Fastighetsskötsel utöver avtal	29 909	3 125
Städning enligt avtal	60 960	71 120
Städning utöver avtal	18 300	12 800
Hissbesiktning	5 733	4 104
Brandskydd	22 960	46 214
Serviceavtal	39 352	57 170
Förbrukningsmaterial	6 113	0
Summa	213 806	230 093

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 244	0
Trapphus/port/entr	91 785	143 849
VVS	2 625	7 806
Värmeanläggning/undercentral	11 930	3 850
Ventilation	0	11 008
Elinstallationer	0	18 358
Hissar	64 489	100 218
Fönster	3 572	3 214
Garage/parkering	0	6 594
Vattenskada	52 625	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 500	0
Summa	235 770	294 897

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	378 914	316 145
Uppvärmning	302 286	231 366
Vatten	120 858	108 797
Summa	802 058	656 307

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	73 981	70 458
Bredband	176 770	196 269
Samfällighetsavgifter	196 486	244 120
Fastighetsskatt	31 512	31 512
Summa	478 749	542 359

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 475	658
Tele- och datakommunikation	0	6 220
Förvaltningskostnader	1 664	13 348
Revisionsarvoden extern revisor	24 750	21 750
Styrelseomkostnader	15 506	6 000
Fritids och trivselkostnader	799	15 569
Föreningskostnader	11 617	13 409
Förvaltningsarvode enl avtal	102 211	96 522
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	2 580	7 092
Korttidsinventarier	839	33 495
Administration	1 456	2 999
Konsultkostnader	18 750	0
Bostadsrätterna Sverige	0	6 090
Summa	187 664	223 152

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	930 477	668 010
Summa	930 477	668 010

NOT 10, SKATTER

	2024	2023
Statlig skatt	33 600	0
Skattereduktion	-5 502	0
Summa	28 098	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	182 081 504	182 081 504
Omklassificering	-301 871	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	181 779 633	182 081 504
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 639 364	-9 524 612
Omklassificering	82 586	0
Årets avskrivning	-1 086 828	-1 114 752
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 643 606	-10 639 364
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	170 136 027	171 442 139
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>78 629 000</i>	<i>78 629 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	107 151 220	107 151 220
Taxeringsvärde mark	35 000 000	35 000 000
Summa	142 151 220	142 151 220

En omklassificering är gjord under 2024, där föreningens laddstolpar från och med 2024-01-01 redovisas under not 12 Maskiner och inventarier. 2023 års kolumn är alltså inkluderat laddstolpar.

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omklassificering	301 871	0
Nyanskaffningar	126 240	0
Utgående anskaffningsvärde	428 111	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Omklassificering	-82 586	0
Årets avskrivningar	-26 121	0
Utgående avskrivning	-108 707	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	319 404	0

En omklassificering är gjord under 2024, där föreningens laddstolpar från och med 2024-01-01 redovisas under not 12 Maskiner och inventarier. Till och med 2023 så redovisas laddstolparna i not 11 Byggnad och mark.

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	220 167	181 488
Momsavräkning	57 624	29 331
Transaktionskonto	312 837	385 974
Borgo räntekonto	582 782	1 068 123
Summa	1 173 410	1 664 915

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	77 531	0
Förutbet bredband	18 286	0
Förutbet förvaltning	3 324	0
Upplupna intäkter	28 965	12 685
Upplupna ränteintäkter	6 309	28 415
Summa	134 415	41 100

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2028-12-01	2,67 %	7 209 750	7 829 750
Handelsbanken	2027-12-01	4,23 %	8 404 750	8 456 750
Handelsbanken	2025-12-01	0,82 %	9 817 750	9 869 750
Handelsbanken	2026-12-01	3,86 %	8 909 750	9 029 750
Summa			34 342 000	35 186 000
Varav kortfristig del			10 109 750	8 053 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 622 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	284	0
Uppl kostn el	46 677	0
Uppl kostnad Värme	32 097	0
Uppl kostn räntor	50 876	76 546
Förutbet hyror/avgifter	295 090	287 883
Summa	425 024	364 429

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

41 455 000

2023-12-31

41 455 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stamspolning planeras. Montering av fågelskydd för våra solpaneler sker under januari för att förhindra skada på panelerna och risk för brand.

Underskrifter

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

Möndal

Georg Lennart Martin
Styrelseledamot

Lars Eriksson
Ordförande

Nina Wennström
Styrelseledamot

Wai Hong Kim Lam
Styrelseledamot

Annika Andersson
Styrelseledamot

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

Fiola Rexhepi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 22:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.03.2025 08:28

DOCUMENT ID:

HJbNfKWlhkl

ENVELOPE ID:

BJgVMtWg2ye-HJbNfKWlhkl

DOCUMENT NAME:

Brf Hercules i kvarteret Stiernhielm, 769623-6228 - Årsredovisning 2024.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS ERIKSSON lars.eriksson16@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 09:56 13.03.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.151.208
2. NINA WENNSTRÖM nina.wennstrom@afry.com	Signed Authenticated	13.03.2025 10:55 13.03.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.247.33
3. Georg Lennart Martin georg.martin@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 11:46 13.03.2025 11:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.243.139
4. Wai Hong Kim Lam kimlam168@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 18:41 17.03.2025 18:39	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.153.49
5. ANNIKA ANDERSSON annika.andersson65@outlook.com	Signed Authenticated	17.03.2025 18:54 14.03.2025 05:59	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.15.6
6. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	17.03.2025 22:34 17.03.2025 21:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.247.61

* 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 Hercules i kvarteret Stiernhielm, org.nr. 769623-6228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hercules i kvarteret Stiernhielm för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 misstag.

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hercules i kvarteret Stiernhielm för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 föreningen 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 22:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.03.2025 08:28

DOCUMENT ID:

BkmVGK-gnye

ENVELOPE ID:

HyNzK-gnyg-BkmVGK-gnye

DOCUMENT NAME:

Hercules i kvarteret Stiernhielm Revisionsberättelse 2024 .pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FIOLA REXHEPI	 Signed	17.03.2025 22:34	eID	Swedish BankID
fiola.rexhepi@borevision.se	Authenticated	17.03.2025 22:22	Low	IP: 83.185.247.61

* 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