



Välkommen till årsredovisningen för Brf Häradsgården

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. 18

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 Lerum.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-04-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-27 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
TORP 1:383	1966	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1966 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1967

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 828 kvm och 16 lokaler om 410 kvm. Byggnadernas totalyta är 2238 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elisabet Holmqvist Persson	Ordförande
Erica Irene Lindström	Kassör
Eva Cruslock	Styrelseledamot
Ingemar Johansson	Styrelseledamot
Mateo Josip Pranjic	Styrelseledamot
Siv Marie Östling	Suppleant

Valberedning

Monica Jacobson
Mona Hjalmarsson

Firmateckning

Utöver styrelsen minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Thomas Hallgren	Extern Revisor	Lerums Ekonomi & Kontorstjänst AB
Irène Blackedal	Revisorssuppleant	Lerums Ekonomi & Kontorstjänst AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2040.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nedmontering av hiss och installation av ny hiss.
Reparation av torkskåp
Åtgärder avseende vattenläcka i källaren
Ny automatisk öppnare till entrédörr
Målning av fönsterkarmar
- 2023** ● Införande av IMD
OVK
Klinikers på golv i toalettutrymmen samt angränsande utrymmen
Byte av toalettstolar i källaren
Byte av fönsterbalkar samt målningsarbete
Omfogning av tegelväggar
Relining av rör under plattan i källaren
Byte av defekta radiatorer
Stambyte EI
- 2022** ● Målning av fönsterkarmar 12:an
- 2021-2022** ● Byte av defekta radiatorer
- 2021** ● Målning av källargolv
Ny cirkulationspump
Målning av 10:ans trappa
- 2020-2021** ● Reparation av loftgång och trappan
- 2020** ● Ny torktumlare
Installation av motorvärmaruttag
Byte av badrumsfönster
Spolning av avloppsrören

- 2019** ● Fiberanslutning
- 2018** ● Reparation och målning av fönster på 12:ans västsida.
Anläggande av boulebana och blomsterlåda
Byte av motorvärmarruttag 1st
Tvättning av entresidornas fasader
Dränering av 10:s södra sida
- 2017** ● Ventilation till samtliga badrum
Godkänd OVK
- 2016** ● Översyn av värmeanläggning samt byte av termostater i samtliga lägenheter
Omläggning av tak samt nya tak-och hängrännor
- 2015** ● Översyn och reparation balkonger
Dränering vid långsidan mot gården
- 2014-2015** ● Utbyte av tvättmaskin
Dränering, nya plattor och skärmar vi långsidan
- 2014** ● Ny trappa och dränering vid SPF:s lokal
Upprustning av föreningslokalen
Nytt förråd för trädgårdsmaskiner
- 2013** ● Omfogning av tegelväggar

Planerade underhåll

- 2025** ● Spolning av avloppsrör
Byte av vardagsrumsfönster på andra våningen på 10:ans baksida

Avtal med leverantörer

Reparation av radiatorer i lägenheter	Qsec
Mätning av hushållsel	Infometric
Trädgårdsskötsel, städning, snöröjning	Speranta
Nermontering och installation av ny hiss	Kone
Förvaltningsavtal, debitering av hushållsel	SBC

Övrig verksamhetsinformation

Eftersom befintlig hiss var gammal och reservdelar inte längre fanns tillgängliga beslöts att byta ut hissen mot en modernare hiss, vilket gjordes i början på året. Den totala kostnaden uppgick till ca 922000 kr, vilket var en stor investering, som delvis täcktes av eget kapital. Ansökan lämnades in i juni till Boverket om bidrag till hissen. Något besked i frågan kom inte under 2024.

Utöver byte av hiss gjordes en del reparationer, t ex av torkskåp, entrédörr m m. Vid påbörjad målning av fönsterkarmar framkom att fönstren var i så pass dåligt skick att de bör bytas ut. Styrelsen beslöt att låta göra detta under 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avtalen avseende de uthyrda källarförråden omförhandlades. Fem förråd fick nya hyresgäster. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

En ny hiss upphandlades och avtal tecknades med Kone.

Övriga uppgifter

Utöver årsstämma anordnades två medlemsmöten under året, då medlemmar informerades om pågående arbeten och den ekonomiska situationen. Efter en motion vid föreningsstämman 2023 tillsattes en brandskyddsgrupp, som påbörjat översyn av föreningens brandskyddsarbete.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 763 589	1 677 883	1 373 771	1 416 341
Resultat efter fin. poster	-476 926	-1 566 470	157 602	223 469
Soliditet (%)	26	29	57	55
Yttre fond	269 008	664 685	496 125	269 000
Taxeringsvärde	20 088 000	20 088 000	20 088 000	19 084 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	880	849	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,2	92,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 327	2 360	1 406	534
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 901	1 927	1 148	436
Sparande per kvm totalyta, kr	243	82	154	157
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	21	17	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	145	115	103	102
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	39	40	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	255	174	159	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,48	2,44	-	-
Räntekänslighet (%)	2,65	2,78	-	-

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 (totalt 65 011 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 och underhåll överstiger det negativa resultatet. Årets underskott beror främst på inköp och installation av ny hiss samt av högre elkostnader än beräknat. Lerum Energi redovisade under del av 2023 felaktiga mätvärden, vilket ledde till att föreningen fick betala retroaktiva elkostnader 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	349 031	-	-	349 031
Fond, yttre underhåll	664 685	-664 685	-269 008	269 008
Uppskrivningsfond	4 160 662	-	-	4 160 662
Balanserat resultat	-1 574 443	-901 785	269 008	-2 745 236
Årets resultat	-1 566 470	1 566 470	-476 926	-476 926
Eget kapital	2 033 465	0	-476 926	1 556 539

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 476 228
Årets resultat	-476 926
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-269 008
Totalt	-3 222 162
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	269 008
Balanseras i ny räkning	-2 953 154

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	1 763 589	1 677 883
Summa rörelseintäkter		1 763 589	1 677 883
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 893 156	-2 829 474
Övriga externa kostnader	8	-101 200	-150 748
Personalkostnader	9	-65 917	-108 082
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-86 916	-86 916
Summa rörelsekostnader		-2 147 189	-3 175 220
RÖRELSERESULTAT		-383 600	-1 497 338
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 875	14 868
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-106 200	-84 000
Summa finansiella poster		-93 325	-69 132
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-476 926	-1 566 470
ÅRETS RESULTAT		-476 926	-1 566 470

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16, 18	5 185 941	5 272 857
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 185 941	5 272 857
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 188 741	5 275 657
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 722	13 179
Övriga fordringar	14	871 260	1 318 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	25 884	304 425
Summa kortfristiga fordringar		914 865	1 636 095
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		914 865	1 636 095
SUMMA TILLGÅNGAR		6 103 606	6 911 752

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		349 031	349 031
Uppskrivningsfond		4 160 662	4 160 662
Fond för yttre underhåll		269 008	664 685
Summa bundet eget kapital		4 778 701	5 174 378
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 745 236	-1 574 443
Årets resultat		-476 926	-1 566 470
Summa fritt eget kapital		-3 222 162	-3 140 913
SUMMA EGET KAPITAL		1 556 539	2 033 465
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 785 000	4 296 327
Summa långfristiga skulder		1 785 000	4 296 327
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 468 875	17 000
Leverantörsskulder		14 728	336 934
Skatteskulder		0	-6 177
Övriga kortfristiga skulder		-5 636	8 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	284 100	225 999
Summa kortfristiga skulder		2 762 067	581 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 103 606	6 911 752

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-383 600	-1 497 338
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	86 916	86 916
	-296 684	-1 410 422
Erhållen ränta	12 875	14 868
Erlagd ränta	-106 187	-83 831
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-389 997	-1 479 385
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	268 785	-295 745
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-271 781	387 824
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-392 993	-1 387 306
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 800 000
Amortering av lån	-59 452	-56 452
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-59 452	1 743 548
ÅRETS KASSAFLÖDE	-452 445	356 242
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 314 137	957 894
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	861 692	1 314 137

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Häradsgården 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 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	2 - 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	1 542 816	1 512 588
Hysesintäkter lokaler	104 724	78 080
Hysesintäkter p-plats	40 140	38 628
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-600
El, moms	71 919	40 282
Påminnelseavgift	180	240
Pantsättningsavgift	2 292	2 100
Överlåtelseavgift	0	6 565
Administrativ avgift	1 519	0
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	1 763 589	1 677 883

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 695	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	119 300	113 626
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	19 563
Städning utöver avtal	9 955	13 204
Hissbesiktning	3 088	2 841
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	26 250
Brandskydd	11 857	5 539
Myndighetstillsyn	0	2 243
Gårdkostnader	3 224	999
Snöröjning/sandning	30 769	23 824
Serviceavtal	10 179	18 644
Förbrukningsmaterial	2 537	4 796
Summa	199 604	231 527

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	6 854
Tvättstuga	8 013	6 125
Dörrar och lås/porttele	32 714	4 155
VVS	0	105 797
Värmeanläggning/undercentral	3 986	3 413
Ventilation	0	4 769
Elinstallationer	9 226	181 238
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 954
Fasader	0	4 500
Fönster	12 400	93 725
Vattenskada	0	5 493
Summa	66 339	418 023

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	854 264
Tvättstuga	0	22 054
VVS	0	660 035
Elinstallationer	0	127 750
Hiss	933 650	0
Summa	933 650	1 664 103

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	122 442	46 262
Uppvärmning	324 801	257 434
Vatten	123 926	86 780
Sophämtning/renhållning	42 260	30 367
Summa	613 429	420 843

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 072	36 382
Bredband	6 282	8 046
Fastighetsskatt	51 780	50 550
Summa	80 134	94 978

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	2 631
Tele- och datakommunikation	-740	2 709
Revisionsarvoden extern revisor	13 455	11 813
Styrelseomkostnader	449	0
Fritids och trivselkostnader	2 647	1 749
Föreningskostnader	12 141	10 883
Förvaltningsarvode enl avtal	58 136	55 798
Överlåtelsekostnad	0	9 190
Pantsättningskostnad	3 440	3 152
Korttidsinventarier	0	349
Administration	3 260	45 088
Konsultkostnader	6 875	0
Tidningar och facklitteratur	1 537	1 537
Bostadsrätterna Sverige	0	5 850
Summa	101 200	150 748

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	55 000	87 083
Arbetsgivaravgifter	10 917	20 999
Summa	65 917	108 082

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	106 200	84 000
Summa	106 200	84 000

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 967 102	7 967 102
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 967 102	7 967 102
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 694 244	-2 607 328
Årets avskrivning	-86 916	-86 916
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 781 160	-2 694 244
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 185 941	5 272 857
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 341 000</i>	<i>4 341 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 688 000	14 688 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 400 000
Summa	20 088 000	20 088 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 579	119 579
Utgående anskaffningsvärde	119 579	119 579
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-119 579	-119 579
Utgående avskrivning	-119 579	-119 579
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 621	4 354
Skattefordringar	4 947	0
Transaktionskonto	179 084	253 550
Borgo räntekonto	682 608	1 060 587
Summa	871 260	1 318 491

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 850	304 425
Förutbet försäkr premier	11 032	0
Förutbet bredband	2 094	0
Upplupna intäkter	6 908	0
Summa	25 884	304 425

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken Alingsås	2025-07-14	1,32 %	1 412 375	1 454 827
Handelsbanken	2025-03-30	1,43 %	1 050 500	1 061 500
Sparbanken Alingsås	2026-07-30	3,94 %	1 791 000	1 797 000
Summa			4 253 875	4 313 327
Varav kortfristig del			2 468 875	17 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 168 875 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
Upplupna kostnader	1 636	0
Uppl kostn el	18 814	26 344
Uppl kostnad Värme	26 748	0
Uppl kostn räntor	2 793	2 780
Uppl kostn vatten	25 205	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 663	0
Uppl kostnad arvoden	32 083	32 083
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 080	10 081
Förutbet hyror/avgifter	158 078	154 711
Summa	284 100	225 999

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 387 000	4 387 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Lerum

Elisabet Holmqvist Persson
Ordförande

Erica Irene Lindström
Kassör

Eva Cruslock
Styrelseledamot

Ingemar Johansson
Styrelseledamot

Mateo Josip Pranjic
Styrelseledamot

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

Lerums Ekonomi & Kontorstjänst
Thomas Hallgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 11:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 26.03.2025 08:36

DOCUMENT ID:

SklcCXZa1x

ENVELOPE ID:

SkIJqR7-Tkl-SklcCXZa1x

DOCUMENT NAME:

Brf Håradsgården, 763500-0099 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erica Irene Lindström ericalindstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 09:02 26.03.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.135.21
2. Rolf Ingemar Johansson ingemar.knappen@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 09:15 26.03.2025 09:11	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.173.205
3. ELISABET HOLMQVIST PERSSON elisper44@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 09:50 26.03.2025 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.33.228
4. EVA CRUSLOCK evacruslock@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 11:42 27.03.2025 11:41	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.172.66
5. MATEO JOSIP PRANJIC mateopranjic548@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 19:52 26.03.2025 08:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.12
6. THOMAS HALLGREN thomas@lerumsekonomi.se	Signed Authenticated	28.03.2025 11:40 28.03.2025 11:39	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.62.117

* 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 Bostadsrättsföreningen Häradsgården

Org.nr 763500-0099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Häradsgården för räkenskapsåret 2024.

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 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 Bostadsrättsföreningen Häradsgården 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisions sed 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. Risken 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Bostadsrättsföreningen Häradsgården 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.

Thomas Hallgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 11:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.03.2025 08:36

DOCUMENT ID:

ry-e9RmWTyx

ENVELOPE ID:

B11qCQZ6kg-ry-e9RmWTyx

DOCUMENT NAME:

Revision 2024 Ha?radsga?rden.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS HALLGREN	 Signed	28.03.2025 11:41	eID	Swedish BankID
thomas@lerumsekonomi.se	Authenticated	28.03.2025 11:40	Low	IP: 81.234.62.117

* 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