



Välkommen till årsredovisningen för Brf Häradsgatan 26-30

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 2004-09-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-01-05 och stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2015-10-01.

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
Kellgren 1	2005	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1978

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 90 bostadsrätter om totalt 5 311 kvm och 3 lokaler om 147 kvm. Byggnadernas totalyta är 5442 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gillis Kristofer Almquist	Ordförande
Tanya Charif	Sekreterare
Krister Syrtén	Kassör
Felicia Watioui Karlsson	Styrelseledamot
Hosam Haraké	Styrelseledamot
Johanna Andersson	Suppleant
Siamak Esmi Serkani	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Susanne Andersson Extern Revisor Borevision i Sverige AB
Jennie Stenström Intern Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Filma vertikala avloppstammar
Fågelsäkring
- 2023** ● Målning golv, väggar & tak i källargångar
Byte tvättmaskin
Underhåll fönster & balkongdörrar - Påbörjat
Renovering hyresrätt 2
Målning golv, väggar & tak i cykelförråd
Målning trapphus och entréer - Färdigställt
- 2022** ● Byte låssystem hela fastigheten
Ny dagvattenbrunn vid fastighetens södra sida
Underhåll entrépartier
Renovera hyresrätt 1
Målning trapphus och entréer - Påbörjat
- 2021** ● Byte av blandare i allmänna utrymmen
4st laddplatser för elbil
Trädfällning
Entrébelysningar
Lagning målning Entrétrappor, räcken, stuprörsanslutningar, styrelserummet (vägg, tak, golv), tvättstuga
Belysning trapphus - 2021
- 2020** ● Renovera tvättstuga
Målning återvinningshus - 2020
Lagning/målning av sockel gavel vid lgh 26C
Bytt Tvättmaskin - Klart 2020
Byte Garageportar - Avslutat 2020
Bytt Torkrumsfläktar 2st - Bytt vid renovering
- 2019** ● Byte av tvättmaskin
Renovering lokal till lägenhet samt övernattningslägenhet

- 2018 ● Tvätt balkonger
- 2017 ● Relining avloppstammar
- 2016 ● Byte termistater och radiatorer
- 2011 ● Byte av armaturer med inbyggd rörelsevakt i trappuppgångarna
Dränerat kring ena gaveln av huset
Byte av plåt ovanför garage och entrédörrar
- 2009 ● Byte av entrédörrar

Planerade underhåll

- 2025 ● Byte vindskivor miljöhus
Underhåll fönster & balkongdörrar löpande
Underhåll entrépartier
Provslipa trappor & viloplan
Undercentraler källare
EI & VVS underhåll i samtliga garage
Lagning Terrassogolv
Linjemålningar p-platser
Lagning/ålning av puts på fasad
Målning av plåttak över entréer och garage samt lagning av tätning
Målning av sockel
Lagning av natursten vid entréer
Slamsugning dagvattenbrunnar vid parkeringar
Utredning av balkonggolv

Avtal med leverantörer

El & Värme	Mölnbals energi
Försäkring	Länsförsäkringar
Förvaltning	SBC
Internet	Telenor
Internet	Tele2
Städ	Städbolaget AB
Internet	Bahnhof AB
Fågelsäkring tak	EAFS BYGG & FÅGELSÄKRING
Smörjning och underhåll fönster och balkonger	Göteborgs Fönsterrenovering AB

Övrig verksamhetsinformation

Vi har uppdaterat underhållsplanen från 30 till 50 år vilket är ett krav numera. Vi har genomfört 2st städdagar i föreningen en på våren och en på hösten. BRF Häradsgatan har ingen valberedning 2025 efter att fg valberedning avgick vid årsstämma 2024 vilket påverkar kommande val av styrelse samt arbetet med årsmötet 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har gjort ett positivt resultat även om budget var satt till underskott. Detta beror på de planerade projekt som skulle utförts under 2024 ej hunnit med att startas. Det har varit olika anledningar till försening som tex. leverentörernas tillgänglighet, tid för offertinsamling, projektledare som uteblivit sitt uppdrag etc. Två av föreningens fastighetslån har omförhandlats under året. Föreningen överskjutande kapital har satts in på fasträntekonto för högre avkastning.

Förändringar i avtal

Internetavtal med Telenor har sagts upp kommer avslutas maj 2025. Nytt internetavtal med Bahnhof är tecknat och aktivt från och med oktober 2024, tecknat av BRF Häradsgatan 26-30 avgiften för tjänsten ingår i bostadsavgiften. Ny fastighetsrådgivningskonsult är anlitad för teknisk analys m.m.

Övriga uppgifter

Filmning av avlopp i bottenplatta samt stående stam utförd för att se om behovet för eventuellt stambyte. Filmningen visade inga brister och därmed flyttas stambytet framåt i tid. Brytskydd monterat på samtliga dörrar på framsidan samt förrådsdörrar på baksidan. Ny Ozonfläkt är inköpt och monterad i Miljöhuset. Föreningen har haft hjälp av jurist under hösten 2024 då ärende i Hyresnämnden delgavs föreningen gällande andrahandsuthyrning vilket resulterade i nedlagt ärende av boende.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 119 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 683 797	4 676 861	4 502 519	4 487 263
Resultat efter fin. poster	-212 917	-1 251 501	-690 010	-340 339
Soliditet (%)	55	55	-	-
Yttre fond	3 041 958	2 867 448	2 278 124	2 773 312
Taxeringsvärde	101 486 000	101 486 000	101 486 000	95 520 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	825	823	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,2	88,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 572	7 572	7 477	7 477
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 056	7 056	7 056	7 056
Sparande per kvm totalyta, kr	223	142	230	279
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	20	30	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	109	103	112
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	38	61	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	192	167	194	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,91	2,87	-	-
Räntekänslighet (%)	9,18	9,20	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	39 429 909	-	-	39 429 909
Upplåtelseavgifter	10 004 360	-	-	10 004 360
Fond, yttre underhåll	2 867 448	-675 490	850 000	3 041 958
Balanserat resultat	-3 458 251	-576 011	-850 000	-4 884 262
Årets resultat	-1 251 501	1 251 501	-212 917	-212 917
Eget kapital	47 591 965	0	-212 917	47 379 048

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 034 262
Årets resultat	-212 917
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-850 000
Totalt	-5 097 179

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-5 097 179

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	4 683 797	4 676 861
Övriga rörelseintäkter	3	4 964	40 723
Summa rörelseintäkter		4 688 761	4 717 584
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 998 953	-2 921 891
Övriga externa kostnader	9	-434 973	-468 703
Personalkostnader	10	-153 896	-147 858
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 351 416	-1 351 416
Summa rörelsekostnader		-3 939 238	-4 889 868
RÖRELSERESULTAT		749 523	-172 284
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		155 454	23 470
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 117 894	-1 102 687
Summa finansiella poster		-962 440	-1 079 217
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-212 917	-1 251 501
ÅRETS RESULTAT		-212 917	-1 251 501

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	77 439 860	78 629 264
Markanläggningar	13	1 460 320	1 596 364
Maskiner och inventarier	14	150 019	175 987
Summa materiella anläggningstillgångar		79 050 198	80 401 614
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 050 198	80 401 614
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	28 338
Övriga fordringar	15	4 403 854	2 989 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	161 174	154 612
Summa kortfristiga fordringar		4 565 028	3 172 584
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 318 209	3 510 573
Summa kassa och bank		3 318 209	3 510 573
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 883 237	6 683 157
SUMMA TILLGÅNGAR		86 933 435	87 084 771

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 434 269	49 434 269
Fond för yttre underhåll		3 041 958	2 867 448
Summa bundet eget kapital		52 476 227	52 301 717
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 884 262	-3 458 251
Årets resultat		-212 917	-1 251 501
Summa ansamlad förlust		-5 097 179	-4 709 752
SUMMA EGET KAPITAL		47 379 048	47 591 965
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	38 400 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		38 400 000	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	28 400 000
Leverantörsskulder		379 288	329 854
Skatteskulder		18 079	21 061
Övriga kortfristiga skulder		3 013	33 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	754 007	708 728
Summa kortfristiga skulder		1 154 387	29 492 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 933 435	87 084 771

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	749 523	-172 284
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 351 416	1 351 416
	2 100 939	1 179 132
Erhållen ränta	155 454	23 470
Erlagd ränta	-1 129 975	-1 089 867
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 126 418	112 735
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 960	-104 120
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	73 662	-617 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 213 040	-608 797
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	2 200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 213 040	1 591 203
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 472 217	4 881 013
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 685 257	6 472 217

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Häradsgatan 26-30 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	0,83 - 6,67 %
Maskiner och inventarier	5 - 10 %
Markanläggningar	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	4 182 900	4 173 283
Hysesintäkter bostäder	148 380	148 380
Hysesintäkter garage	121 500	126 000
Hysesintäkter p-plats	143 700	147 000
Hysesintäkter förråd	9 850	12 400
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-10 194
Avgiftsreduktion självförvaltning	-2 500	0
Elintäkter laddstolpe moms	10 339	37 329
Administration	500	500
Övernattnings-/gästlägenhet	12 000	7 500
Hysesintäkter, övrigt	0	200
Pantsättningsavgift	5 730	5 250
Överlåtelseavgift	11 104	9 191
Administrativ avgift	2 833	1 000
Andrahandsuthyrning	37 460	19 026
Öres- och kronutjämning	1	-4
Summa	4 683 797	4 676 861

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	30 660
Övriga intäkter	0	2 705
Återbäring försäkringsbolag	4 964	7 358
Summa	4 964	40 723

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	14 544	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 098	44 731
Städning enligt avtal	85 756	62 985
Städning utöver avtal	0	8 601
Brandskydd	0	5 913
Myndighetstillsyn	26 900	4 500
Gemensamma utrymmen	0	8 327
Garage/parkering	1 250	0
Snöröjning/sandning	28 165	46 451
Serviceavtal	18 670	15 253
Förbrukningsmaterial	29 935	2 970
Summa	210 318	199 732

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 544	15 156
Bostadsrättslägenheter	1 995	0
Tvättstuga	27 899	78 089
Trapphus/port/entr	0	1 396
Dörrar och lås/porttele	77 206	2 055
VVS	44 829	11 147
Värmeanläggning/undercentral	0	22 625
Ventilation	4 551	0
Elinstallationer	0	25 449
Tele/TV/bredband/porttelefon	25 291	8 423
Tak	0	4 746
Fönster	7 105	8 571
Balkonger/altaner	5 189	0
Vattenskada	0	413 764
Skador/klotter/skadegörelse	20 938	0
Summa	217 546	591 421

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	307 914
VVS	0	31 250
Fasader	0	250 000
Fönster	0	86 326
Summa	0	675 490

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	179 502	109 517
Uppvärmning	596 101	594 845
Vatten	267 643	204 360
Sophämtning/renhållning	130 154	170 837
Grovsopor	19 990	15 394
Summa	1 193 390	1 094 953

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	86 250	68 541
Kabel-TV	114 238	135 590
Bredband	26 102	6 171
Fastighetsskatt	154 820	151 048
Korr. fastighetsskatt	-3 712	-1 055
Summa	377 698	360 295

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 214	5 263
Tele- och datakommunikation	0	649
Juridiska åtgärder	4 050	0
Inkassokostnader	1 084	1 543
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	6 340	1
Revisionsarvoden extern revisor	26 750	0
Styrelseomkostnader	220	0
Fritids och trivselkostnader	0	2 811
Föreningskostnader	16 288	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	289 038	277 376
Överlåtelsekostnad	10 030	18 380
Pantsättningskostnad	8 600	7 879
Övriga förvaltningsarvoden	22 406	0
Korttidsinventarier	6 396	2 916
Administration	25 371	44 863
Konsultkostnader	7 428	97 543
Föreningsavgifter	8 758	8 205
Summa	434 973	468 703

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	117 100	107 000
Internrevisor Tidigare konto	0	1 500
Arbetsgivaravgifter	36 796	39 358
Summa	153 896	147 858

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 117 894	1 101 520
Dröjsmålsränta	0	1 166
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1
Summa	1 117 894	1 102 687

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 091 562	92 091 562
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 091 562	92 091 562
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 462 297	-12 272 893
Årets avskrivning	-1 189 404	-1 189 404
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 651 701	-13 462 297
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	77 439 860	78 629 264
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 500 000</i>	<i>19 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 391 000	60 391 000
Taxeringsvärde mark	41 095 000	41 095 000
Summa	101 486 000	101 486 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 720 973	2 720 973
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 720 973	2 720 973
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 124 609	-988 565
Årets avskrivning	-136 044	-136 044
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 260 653	-1 124 609
Utgående restvärde enligt plan	1 460 320	1 596 364

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	330 511	330 511
Utgående anskaffningsvärde	330 511	330 511
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-154 524	-128 556
Avskrivningar	-25 968	-25 968
Utgående avskrivning	-180 492	-154 524
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	150 019	175 987

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	36 806	27 990
Transaktionskonto	3 296 748	1 893 470
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	4 403 854	2 989 634

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 675	18 456
Förutbet städ	6 701	6 450
Förutbet försäkr premier	97 800	93 527
Förutbet kabel-TV	21 608	35 618
Förutbet bredband	19 931	561
Upplupna intäkter	3 459	0
Summa	161 174	154 612

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-11-25	2,52 %	8 400 000	8 400 000
Swedbank	2029-11-23	2,76 %	20 000 000	20 000 000
Swedbank	2027-01-25	2,58 %	10 000 000	10 000 000
Summa			38 400 000	38 400 000
Varav kortfristig del			0	28 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 400 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	3 021	20 738
Uppl kostn el	9 240	11 780
Uppl kostnad Värme	85 853	88 064
Uppl kostn räntor	118 545	130 626
Uppl kostnad arvoden	114 600	54 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	36 008	17 218
Förutbet hyror/avgifter	386 740	385 502
Summa	754 007	708 728

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fönsterunderhållet i 2 av trappuppgångarna startar i Januari 2025 istället för hösten 2024 pga leverantörens brist tillgänglighet.

Underskrifter

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

Möndal

Felicia Watioui Karlsson
Styrelseledamot

Gillis Kristofer Almquist
Ordförande

Hosam Haraké
Styrelseledamot

Krister Syrtén
Kassör

Tanya Charif
Sekreterare

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

Borevision i Sverige AB
Susanne Andersson
Revisor

Jennie Stenström
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 18:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2025 17:48

DOCUMENT ID:

HkbxR8zNCKg

ENVELOPE ID:

Hkxk0LG40Je-HkbxR8zNCKg

DOCUMENT NAME:

Brf Håradsgatan 26-30, 769611-3120 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FELICIA WATIOUI KARLSSON feliciawatiouikarlsson@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 19:42 09.04.2025 19:40	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.3
2. KRISTER SYRTÉN krister.syrten2@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 19:57 09.04.2025 19:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.98
3. TANYA CHARIF tanya.charif@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 20:37 09.04.2025 20:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.62.234
4. Gillis Kristofer Almquist kristoferalmquist@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 07:36 09.04.2025 23:17	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.52
5. Hosam Haraké cederkakel@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 17:47 14.04.2025 17:46	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.89.50
6. Jennie Maria Stenström jenniestenstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 20:10 14.04.2025 20:08	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.128.112
7. SUSANNE MONIKA ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	15.04.2025 18:51 14.04.2025 17:50	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.60.153

* 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 Häradsgatan 26-30, org.nr. 769611-3120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Häradsgatan 26-30 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Häradsgränd 26-30 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Möndal

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Jennie Stenström
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 05:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2025 17:48

DOCUMENT ID:

HyxAUFV01g

ENVELOPE ID:

r1y0Lf4RJI-HyxAUfV01g

DOCUMENT NAME:

RB Häradsgatan 26-30.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MONIKA ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	15.04.2025 18:51 15.04.2025 07:00	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.60.153
2. Jennie Maria Stenström jenniestenstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 05:33 16.04.2025 05:31	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.128.112

* 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