



Välkommen till årsredovisningen för Brf HersbyKvarn

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Lidingö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-02-25 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är inte momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
UTBLICKEN 1 M.FL.	2000	Lidingö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1947

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 826 kvm och 10 lokaler om 221 kvm. Byggnadernas totalyta är 3053 kvm.

Styrelsens sammansättning

Claes-Christian Söderström	Ordförande
Charlotta Ströman Mellblom	Suppleant
Michael Mauritz Svedberg	Suppleant
Pierre Styfberg	Suppleant
Eva Pettersson	Styrelseledamot
Göran Svensson	Styrelseledamot
Mikael Rudin	Styrelseledamot
Thomas Eriksson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Gustav Looft Intern revisor
Tobias Berglund Extern Auktoriserad Revisor Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Förbättringsarbete / uppdatering Värmeanläggning
Brandskydd -Besiktning av öppna Spisar/eldstäder i lägenheterna
- 2023** ● Byte Elstammar (elkraftsystem) och elskåp i alla lägenheter
Spolning stammar - 40 lägenheter
- 2022** ● MSB Besiktning av skyddsrum - Inspektion av föreningens skyddsrum med positivt omdöme
Sotning av skorstenar - Sotning av alla skorstenar-samtliga godkändes
- 2021** ● Renovering av avloppstam - Avloppsstammen i källaren 34-42 byttes ut och källaren återställdes.
- 2020** ● Renovering av avloppstam - Avloppsstammen i källaren 44-46 byttes ut och källaren målades om. Arbetet startade 2019 och slutfördes 2020
Dränering - Ett modernt dräneringssystem installeras runt båda fastigheterna, arbetet startade hösten 2019 och slutfördes 2020
- 2019** ● Ventilationsfläktar - Samtliga ventilationsfläktar i fastigheterna byttes
Fiber - Fiber installerades samtliga lägenheter
- 2018-2019** ● Butikslokal - Föreningens butikslokal renoverades med nytt avlopp, toalett, pentry och ventilation
- 2018** ● Torkrum - Torkrum renoverades och nya maskiner installerades
Trädgård - Ett större markarbete utfördes vid hus 44-46
- 2017** ● Tvättstuga - Tvättstugan renoverades och nya maskiner installerades
- 2016** ● Spolning stammar - Samtliga stammar spolades
Frostning av källarfönster - Samtliga källarfönster frostades
Målning fönster - Samtliga fönster i norr, väst och öst målades

2013 ● Omläggning av tak - Nytt tegeltak

2010 ● Renovering av trapphus och källare

2006 ● Ny värmecentral

2003 ● Renovering av fasad och balkonger

2001 ● Stambyte

Planerade underhåll

2025 ● Målning / upprustning av Trapphusen 44-46

Avtal med leverantörer

BRF Lån	SHB / Stadshypotek
Ekonomi & BRF administration	SBC
Fastighet	Fastighetsägarnas service center
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Försäkring	Länsförsäkringar Stockholm
TV & Bredband för föreningen	Tele2
VA / Renhållning	Lidingö Stad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Påbörjat arbetet med nybyggnation av en övernattningslägenhet till föreningens medlemmar.

Amortering av BRF:s lån med 667 000 kr genomförts under årets första kvartal.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7,5% samt garage och förråd med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 354 489	2 187 535	1 991 066	2 047 287
Resultat efter fin. poster	-418 075	-490 276	9 710	-1 010 100
Soliditet (%)	59	58	59	59
Yttre fond	2 258 485	1 943 901	1 223 901	1 510 048
Taxeringsvärde	67 235 000	67 235 000	67 235 000	68 213 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	757	704	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,9	91,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 219	5 455	5 455	5 455
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 831	5 049	5 049	5 049
Sparande per kvm totalyta, kr	74	76	107	159
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	26	32	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	284	221	200	183
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	24	27	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	343	270	259	236
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,41	2,97	-	-
Räntekänslighet (%)	6,90	7,75	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Årets redovisade förlust är tillfällig och planerad. Anledningen till förlusten beror framförallt på planerat underhåll av byggnaden som påbörjad nybyggnation av övernattningslägenhet samt uppdaterat värmesystem. Ytterligare en anledning är för år 2024 nya K2-redovisnings regler vad gäller periodisering av kostnader. För år 2024 redovisas 13 månaders kostnader för taxebundna kostnader som uppvärmning, VA. Detta är av engångskaraktär , för år 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	20 675 102	-	-	20 675 102
Upplåtelseavgifter	9 819 916	-	-	9 819 916
Fond, yttre underhåll	1 943 901	-405 416	720 000	2 258 485
Balanserat resultat	-9 597 103	-84 860	-720 000	-10 401 963
Årets resultat	-490 276	490 276	-418 075	-418 075
Eget kapital	22 351 540	0	-418 075	21 933 465

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 681 963
Årets resultat	-418 075
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-10 100 038
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-720 000
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	328 411
Balanseras i ny räkning	-10 491 627

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	2 354 489	2 187 535
Övriga rörelseintäkter	3	0	-4 080
Summa rörelseintäkter		2 354 489	2 183 455
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 870 001	-1 722 206
Övriga externa kostnader	9	-127 460	-204 887
Personalkostnader	10	-72 181	-74 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 560	-316 560
Summa rörelsekostnader		-2 386 203	-2 318 529
RÖRELSERESULTAT		-31 713	-135 074
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		130 166	103 404
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-516 527	-458 606
Summa finansiella poster		-386 362	-355 202
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-418 075	-490 276
ÅRETS RESULTAT		-418 075	-490 276

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	33 070 249	33 385 345
Markanläggningar	13	132 026	133 490
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 202 274	33 518 834
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 202 274	33 518 834
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 062	81 130
Övriga fordringar	15	1 173 508	1 638 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	24 665	82 512
Summa kortfristiga fordringar		1 213 235	1 801 738
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 005 281	3 001 870
Summa kassa och bank		3 005 281	3 001 870
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 218 515	4 803 608
SUMMA TILLGÅNGAR		37 420 790	38 322 442

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 495 018	30 495 018
Fond för yttre underhåll		2 258 485	1 943 901
Summa bundet eget kapital		32 753 503	32 438 919
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 401 963	-9 597 103
Årets resultat		-418 075	-490 276
Summa fritt eget kapital		-10 820 038	-10 087 379
SUMMA EGET KAPITAL		21 933 465	22 351 540
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	14 750 000	6 790 936
Summa långfristiga skulder		14 750 000	6 790 936
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	8 624 687
Leverantörsskulder		133 826	98 212
Skatteskulder		159 898	155 236
Övriga kortfristiga skulder		73 605	66 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	369 995	235 530
Summa kortfristiga skulder		737 324	9 179 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 420 790	38 322 442

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-31 713	-135 074
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	316 560	316 560
	284 847	181 486
Erhållen ränta	205 942	20 893
Erlagd ränta	-533 154	-439 169
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-42 366	-236 790
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	45 278	-68 821
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	198 673	21 786
Kassaflöde från den löpande verksamheten	201 585	-283 826
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-665 623	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-665 623	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-464 038	-283 826
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 560 511	4 844 337
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 096 474	4 560 511

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf HersbyKvarn 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 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	1 - 5 %
Markanläggningar	1 %
Fastighetsförbättringar	1 - 2 %

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	2 139 216	1 989 984
Hysesintäkter lokaler	101 064	95 604
Hysesintäkter garage	31 728	27 600
Hysesintäkter förråd	24 718	19 332
Hyror reklamplats/antennplats	40 000	0
Pantsättningsavgift	3 368	4 726
Överlåtelseavgift	4 012	5 147
Administrativ avgift	1 421	0
Andrahandsuthyrning	8 962	5 150
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	40 000
Öres- och kronutjämning	0	-8
Summa	2 354 489	2 187 535

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-4 080
Summa	0	-4 080

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	2 225
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	53 437	16 050
Städning enligt avtal	32 561	33 071
Brandskydd	17 948	0
Gårdkostnader	1 269	11 321
Gemensamma utrymmen	2 506	313
Snöröjning/sandning	42 500	47 000
Fordon	3 713	0
Förbrukningsmaterial	7 461	7 946
Summa	161 395	117 926

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 479	45 685
Huskropp utvändigt	26 632	0
Tvättstuga	4 901	0
Dörrar och lås/porttele	24 693	11 812
VVS	0	53 439
Elinstallationer	18 136	9 206
Tele/TV/bredband/porttelefon	4 932	0
Tak	0	32 882
Mark/gård/utemiljö	0	4 344
Garage/parkering	10 768	0
Summa	92 541	157 368

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	110 815	0
Lokaler	84 145	0
VVS	12 638	0
Värmeanläggning	56 250	0
Elinstallationer	64 563	404 950
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	466
Summa	328 411	405 416

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	82 533	79 268
Uppvärmning	867 565	673 938
Vatten	98 582	72 393
Sophämtning/renhållning	109 782	76 025
Summa	1 158 462	901 624

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 480	30 878
Kabel-TV	18 333	25 408
Bredband	1 570	4 499
Fastighetsskatt	80 810	79 088
Summa	129 193	139 873

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	1 315
Inkassokostnader	2 681	977
Revisionsarvoden extern revisor	27 594	26 875
Fritids och trivselkostnader	2 984	3 379
Föreningskostnader	7 658	18 040
Förvaltningsarvode enl avtal	72 295	69 384
Överlåtelsekostnad	4 012	5 514
Pantsättningskostnad	2 580	6 304
Administration	5 860	2 387
Konsultkostnader	0	64 313
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 710
Summa	127 460	204 887

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	58 800	58 800
Arbetsgivaravgifter	13 381	16 075
Summa	72 181	74 875

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	514 810	458 606
Dröjsmålsränta	97	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 620	0
Summa	516 527	458 606

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 918 475	39 918 475
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 918 475	39 918 475
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 533 130	-6 218 034
Årets avskrivning	-315 096	-315 096
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 848 226	-6 533 130
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 070 249	33 385 345
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 985 000</i>	<i>12 985 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 924 000	32 924 000
Taxeringsvärde mark	34 311 000	34 311 000
Summa	67 235 000	67 235 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 875	146 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	146 875	146 875
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 385	-11 921
Årets avskrivning	-1 464	-1 464
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 849	-13 385
Utgående restvärde enligt plan	132 026	133 490

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	169 759	169 759
Utgående anskaffningsvärde	169 759	169 759
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-169 759	-169 759
Utgående avskrivning	-169 759	-169 759
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	82 315	79 455
Transaktionskonto	260 813	490 468
Borgo räntekonto	830 380	1 068 174
Summa	1 173 508	1 638 096

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 089	0
Förutbet försäkr premier	5 699	0
Förutbet kabel-TV	6 142	0
Upplupna ränteintäkter	6 735	82 512
Summa	24 665	82 512

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-12-01	2,62 %	3 959 064	4 624 687
Handelsbanken	2027-06-01	3,13 %	3 707 811	3 707 811
Handelsbanken	2026-03-01	1,01 %	3 083 125	3 083 125
Handelsbanken	2029-12-01	2,62 %	4 000 000	4 000 000
Summa			14 750 000	15 415 623
Varav kortfristig del			0	8 624 687

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 750 000 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
Uppl kostnad Stödning entrepr	2 200	0
Uppl kostn el	7 501	0
Uppl kostnad Värme	99 976	0
Uppl kostn räntor	27 718	44 345
Uppl kostn vatten	18 888	0
Uppl kostnad Sophämtning	11 441	0
Förutbet hyror/avgifter	202 271	191 185
Summa	369 995	235 530

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 297 500	18 297 500

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna har justerats upp med 5% från och med 2025-01-01, i enlighet med styrelsebeslut.

Underskrifter

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

Lidingö

Claes-Christian Söderström
Ordförande

Eva Pettersson
Styrelseledamot

Göran Svensson
Styrelseledamot

Mikael Rudin
Styrelseledamot

Thomas Eriksson
Styrelseledamot

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

Gustav Looft
Internrevisor

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB
Tobias Berglund
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 23:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.06.2025 07:53

DOCUMENT ID:

BkWwO2nqfgx

ENVELOPE ID:

r1WLunhqMlx-BkWwO2nqfgx

DOCUMENT NAME:

Brf HersbyKvarn, 769604-5702 - Årsredovisning 2024.pdf
f
20 pages

SHA-512:

43fc99cd5c8af793a94262c1eef5ca29e0ac2f6115b87a3
9532497afdbda34841b9de151b979a18e432379ac66f0e
5b946309775ca3a1510588e95fae9e92d5f

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA PETTERSSON evapet6202@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 07:57 02.06.2025 07:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.203.250
2. MIKAEL RUDIN michael.rudin@tennis.se	 Signed Authenticated	02.06.2025 08:29 02.06.2025 08:28	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.83.198
3. Claes-Christian Söderström christian.soderstrom@me.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 08:32 02.06.2025 08:31	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.146.194
4. THOMAS ERIKSSON thbe.eriksson@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 09:04 02.06.2025 09:00	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.171.143
5. GÖRAN SVENSSON vadd.svensson@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 18:11 02.06.2025 18:10	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.212.186
6. Nils Gustav Looft gustav@looft.se	 Signed Authenticated	02.06.2025 18:19 02.06.2025 18:19	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.218.139
7. TOBIAS BERGLUND tobias.berglund@carlrev.se	 Signed Authenticated	02.06.2025 23:39 02.06.2025 23:38	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.72.126

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments 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

 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