



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Herrängshöjden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 14</b> |

# 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 Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-07-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-28 och nuvarande stadgar registrerades 2020-12-11 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Trumpinnen 13        | 2012    | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 5 bostadsrätter om totalt 612 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Jonatan Flarup        | Ordförande      |
| Christian Fast        | Styrelseledamot |
| Alexandra Guirguis    | Styrelseledamot |
| Heléne Strid          | Styrelseledamot |
| Sofia Maria Petzelius | Styrelseledamot |
| Therése Rabe          | Suppleant       |

### Valberedning

Liten förening med endast 5 hushåll så vi har ingen valberedning

### Firmateckning

Firman tecknas av 2 styrelsemedlemmar, Christian Fast och Helene Strid

### Revisorer

Staffan Lindquist    Revisor    Soal AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

- 2019** ● Uppsättande av pollare/belysning på vår infart  
Asfaltering av infart och parkeringar på tomten, 580 kvm
- 2021** ● Ny gräsmatta och stenläggning
- 2022** ● Hårdfogning av stenläggning, förlängning av kantsten samt gödsling av gräs  
Inköp av ny elgräsklippare

### Planerade underhåll

- 2028-2029** ● Målning av fasader

### Avtal med leverantörer

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Fiber                         | Telia                       |
| Försäkring av huskroppar/tomt | Trygg Hansa                 |
| Förvaltning                   | SBC                         |
| Ränta föreningslån            | Swedbank                    |
| Sophantering                  | Stockholm Vatten och Avfall |
| Vatten                        | Stockholm Vatten            |

### Övrig verksamhetsinformation

Förening tog beslut att höja våra ursprungliga avgifter med 25 % fr.o.m. 1 oktober 2022.

Föreningen tog beslut att höja avgifterna med ytterligare 20 % fr.o.m. 1 oktober 2023.

Dessa höjningar av avgifterna var förenliga med det ekonomiska läget med skyhögt inflation och ökade räntekostnader som följd av detta.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Inga

#### Förändringar i avtal

Inga

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 8 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 412 660     | 379 635     | 311 415     | 289 558     |
| Resultat efter fin. poster                         | -189 493    | -246 849    | -206 850    | -334 518    |
| Soliditet (%)                                      | 75          | 75          | 76          | 76          |
| Yttre fond                                         | 319 212     | 212 820     | 122 820     | 32 820      |
| Taxeringsvärde                                     | 35 464 000  | 35 464 000  | 27 821 000  | 27 821 000  |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 667         | 620         | 509         | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 99,2        | 100,0       | 100,0       | -           |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 10 131      | 10 131      | 10 131      | 10 131      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 10 131      | 10 131      | 10 131      | 10 131      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 55          | -39         | 26          | 58          |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | -           | -           | -           | -           |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | -           | -           | -           | -           |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 63          | 48          | 39          | 36          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 63          | 48          | 39          | 36          |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,82        | 4,51        | -           | -           |
| Räntekänslighet (%)                                | 15,15       | 16          | 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 belänad 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

Summan av avskrivningar leder till negativt resultat. Vi är inte utan likvida medel och inget större underhåll har genomförts senaste året

Förändringar i eget kapital

|                          | 2024-04-30        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2025-04-30        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 12 126 769        | -                                            | -                               | 12 126 769        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 212 820           | -                                            | 106 392                         | 319 212           |
| Uppskrivningsfond        | 8 328 231         | -                                            | -                               | 8 328 231         |
| Kapitaltillskott         | 125 000           | -                                            | -                               | 125 000           |
| Balanserat resultat      | -1 352 327        | -246 849                                     | -106 392                        | -1 705 569        |
| Årets resultat           | -246 849          | 246 849                                      | -189 493                        | -189 493          |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>19 193 643</b> | <b>0</b>                                     | <b>-189 493</b>                 | <b>19 004 150</b> |

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 599 177        |
| Årets resultat                                                     | -189 493          |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -106 392          |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-1 895 062</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 0                 |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-1 895 062</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 maj - 30 april                                  | Not     | 2024 - 2025     | 2023 - 2024     |
|---------------------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |         |                 |                 |
| Nettoomsättning                                   | 2       | 412 660         | 379 635         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |         | <b>412 660</b>  | <b>379 635</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |         |                 |                 |
| Driftskostnader                                   | 3, 4, 5 | -72 581         | -66 162         |
| Övriga externa kostnader                          | 6       | -72 224         | -59 710         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |         | -222 936        | -222 936        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |         | <b>-367 741</b> | <b>-348 808</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |         | <b>44 919</b>   | <b>30 827</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |         |                 |                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |         | 2 319           | 1 954           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 7       | -236 731        | -279 630        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |         | <b>-234 412</b> | <b>-277 676</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |         | <b>-189 493</b> | <b>-246 849</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |         | <b>-189 493</b> | <b>-246 849</b> |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not   | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|----------------------------------------------|-------|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |       |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |       |            |            |
| Byggnad och mark                             | 8, 13 | 25 070 204 | 25 293 140 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |       | 25 070 204 | 25 293 140 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |       | 25 070 204 | 25 293 140 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |       |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |       |            |            |
| Övriga fordringar                            | 9     | 186 555    | 173 532    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10    | 24 252     | 0          |
| Summa kortfristiga fordringar                |       | 210 807    | 173 532    |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |       | 210 807    | 173 532    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |       | 25 281 011 | 25 466 671 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2025-04-30        | 2024-04-30        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 12 251 769        | 12 251 769        |
| Uppskrivningsfond                            |        | 8 328 231         | 8 328 231         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 319 212           | 212 820           |
| Summa bundet eget kapital                    |        | 20 899 212        | 20 792 820        |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | -1 705 569        | -1 352 327        |
| Årets resultat                               |        | -189 493          | -246 849          |
| Summa fritt eget kapital                     |        | -1 895 062        | -1 599 177        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>19 004 150</b> | <b>19 193 643</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Summa långfristiga skulder                   |        | 0                 | 0                 |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11, 13 | 6 200 000         | 6 200 000         |
| Leverantörsskulder                           |        | 12 666            | 13 033            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12     | 64 195            | 59 995            |
| Summa kortfristiga skulder                   |        | 6 276 861         | 6 273 028         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>25 281 011</b> | <b>25 466 671</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 maj - 30 april                                                                | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                |                |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>44 919</b>  | <b>30 827</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                |                |
| Årets avskrivningar                                                             | 222 936        | 222 936        |
|                                                                                 | <b>267 855</b> | <b>253 763</b> |
| Erhållen ränta                                                                  | 2 319          | 1 954          |
| Erlagd ränta                                                                    | -246 228       | -275 572       |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>23 946</b>  | <b>-19 855</b> |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                |                |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -24 252        | 5 684          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 13 330         | 9 936          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>13 024</b>  | <b>-4 235</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                |                |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                |                |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>13 024</b>  | <b>-4 235</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>173 532</b> | <b>177 767</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>186 555</b> | <b>173 532</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Herrängshöjden 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 vatten.

#### 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 % |
|---------|-----|

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

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

#### 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 - 2025    | 2023 - 2024    |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder     | 409 260        | 380 835        |
| Hyses- och avgiftsrabatt | -1 200         | -1 200         |
| Pantsättningsavgift      | 1 734          | 0              |
| Överlåtelseavgift        | 2 866          | 0              |
| <b>Summa</b>             | <b>412 660</b> | <b>379 635</b> |

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                      | 2024 - 2025  | 2023 - 2024 |
|----------------------|--------------|-------------|
| Energideklarationer  | 7 549        | 0           |
| Förbrukningsmaterial | 170          | 89          |
| <b>Summa</b>         | <b>7 719</b> | <b>89</b>   |

## NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024 - 2025   | 2023 - 2024   |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Vatten                  | 38 364        | 29 660        |
| Sophämtning/renhållning | 12 026        | 9 106         |
| <b>Summa</b>            | <b>50 390</b> | <b>38 766</b> |

## NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024 - 2025   | 2023 - 2024   |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 14 472        | 27 307        |
| <b>Summa</b>           | <b>14 472</b> | <b>27 307</b> |

## NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2024 - 2025   | 2023 - 2024   |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Tele- och datakommunikation     | 19 949        | 17 006        |
| Revisionsarvoden extern revisor | 19 500        | 9 250         |
| Föreningskostnader              | 488           | 0             |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 25 419        | 29 187        |
| Överlåtelsekostnad              | 2 006         | 2 006         |
| Pantsättningskostnad            | 2 602         | 0             |
| Administration                  | 1 008         | 1 041         |
| Konsultkostnader                | 844           | 0             |
| Bostadsrätterna Sverige         | 408           | 1 220         |
| <b>Summa</b>                    | <b>72 224</b> | <b>59 710</b> |

## NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 236 731        | 279 630        |
| <b>Summa</b>                 | <b>236 731</b> | <b>279 630</b> |

## NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2025-04-30        | 2024-04-30        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 26 653 024        | 26 653 024        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>26 653 024</b> | <b>26 653 024</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -1 359 884        | -1 136 948        |
| Årets avskrivning                             | -222 936          | -222 936          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-1 582 820</b> | <b>-1 359 884</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>25 070 204</b> | <b>25 293 140</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>4 359 953</i>  | <i>4 359 953</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 16 972 000        | 16 972 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 18 492 000        | 18 492 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>35 464 000</b> | <b>35 464 000</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2025-04-30     | 2024-04-30     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Transaktionskonto | 63 784         | 63 079         |
| Borgo räntekonto  | 122 772        | 110 453        |
| <b>Summa</b>      | <b>186 555</b> | <b>173 532</b> |

## NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2025-04-30    | 2024-04-30 |
|--------------------------|---------------|------------|
| Förutbetalda kostnader   | 4 660         | 0          |
| Förutbet försäkr premier | 14 473        | 0          |
| Förutbet förvaltning     | 5 119         | 0          |
| <b>Summa</b>             | <b>24 252</b> | <b>0</b>   |

| NOT 11, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2025-04-30 | Skuld<br>2025-04-30 | Skuld<br>2024-04-30 |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank                               | 2025-09-28               | 2,71 %                  | 6 200 000           | 6 200 000           |
| <b>Summa</b>                           |                          |                         | <b>6 200 000</b>    | <b>6 200 000</b>    |
| Varav kortfristig del                  |                          |                         | 6 200 000           | 6 200 000           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 200 000 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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br>FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2025-04-30    | 2024-04-30    |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Uppl kostn räntor                                       | 16 493        | 25 990        |
| Uppl kostn vatten                                       | 3 064         | 0             |
| Uppl kostnad Sophämtning                                | 883           | 0             |
| Förutbet hyror/avgifter                                 | 34 005        | 34 005        |
| Beräkn arvode revision                                  | 9 750         | 0             |
| <b>Summa</b>                                            | <b>64 195</b> | <b>59 995</b> |

| NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning       | 6 200 000  | 6 200 000  |

| NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET |
|---------------------------------------------------|
| Inga                                              |

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Jonatan Flarup  
Ordförande

---

Christian Fast  
Styrelseledamot

---

Heléne Strid  
Styrelseledamot

---

Alexandra Guirguis  
Styrelseledamot

---

Sofia Maria Petzelius  
Styrelseledamot

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

---

Soal AB  
Staffan Lindquist  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

16.09.2025 18:36

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 16.09.2025 14:41

**DOCUMENT ID:**

ByzZoRLiee

**ENVELOPE ID:**

HJb-oAliex-ByzZoRLiee

**DOCUMENT NAME:**

Brf Herrängshöjden, 769625-0187 - Årsredovisning 2025.pdf

16 pages

**SHA-512:**

986dd0ba7daf8d088c1c240b4b5d068f0e692d66284d7687eaf6d309bd0f5e4732dd5522f7dd5264069924209d7976684b4f445863c25e86473e423a91b9babb

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. HELÉNE STRID<br>stridhhelene@gmail.com               |  Signed<br>Authenticated   | 16.09.2025 14:42<br>16.09.2025 14:41 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 95.193.138.13  |
| 2. SOFIA MARIA PETZELIUS<br>sofia@newproperty.se        |  Signed<br>Authenticated   | 16.09.2025 14:58<br>16.09.2025 14:57 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.185.84.122  |
| 3. ALEXANDRA GUIRGUIS<br>alexandra.guirguis@outlook.com |  Signed<br>Authenticated   | 16.09.2025 14:59<br>16.09.2025 14:59 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.181.93.124 |
| 4. CHRISTIAN FAST<br>chrisfast.music@gmail.com          |  Signed<br>Authenticated   | 16.09.2025 17:21<br>16.09.2025 17:20 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 2.248.139.104  |
| 5. JONATAN FLARUP<br>jonatanflarup@gmail.com            |  Signed<br>Authenticated   | 16.09.2025 17:46<br>16.09.2025 17:35 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 176.10.227.98  |
| 6. STAFFAN LINDQUIST<br>staffan57@live.se               |  Signed<br>Authenticated | 16.09.2025 18:36<br>16.09.2025 18:34 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 37.46.191.178  |

\* 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

 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 Herrängshöjden**  
(769625–0187)

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Herrängshöjden för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att:

- resultat- och balansräkning fastställs.
- resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Datum enligt min elektroniska signatur

Staffan Lindquist  
Av föreningen vald revisor

Soal ekonomi och revision AB Box 23 130 43 Möja



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

16.09.2025 18:38

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 16.09.2025 14:41

**DOCUMENT ID:**

r1-fZi08igx

**ENVELOPE ID:**

rylb-iC8iee-r1-fZi08igx

**DOCUMENT NAME:**

Rev berättelse Herrängshöjden 2025.pdf

1 page

**SHA-512:**

1fdb7f5aa9a99926796f6642168801b49b3a2fbcbc2742  
4e403402a1801701843dd63c57418dcceb45cda390602  
b84ad2a373216fe5db228a6afcd5592cebfgdb

## Activity log

| RECIPIENT            | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|----------------------|---------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. STAFFAN LINDQUIST | Signed        | 16.09.2025 18:38 | eID    | Swedish BankID    |
| staffan57@live.se    | Authenticated | 16.09.2025 18:37 | Low    | IP: 37.46.191.178 |

\* 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

## 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