



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Herrgårdsparken



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Herrgårdsparken med säte i KRISTIANSTAD org.nr. 769630-6096 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristianstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Näsby 35:62	2015-01-01	2015

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
12	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	894

Totalt 12 objekt **894**

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anders Qvist	Ordförande
Wiveka Nilsson	Ledamot
Anders Thell	Ledamot
Marcus Fröding	Ledamot
Andreas Björkman	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Qvist, Anders Thell, Marcus Fröding.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.



Firman tecknas två i förening av Wiveka Nilsson, Anders Thell och Anders Qvist.

Revisorer har varit: Alenka Puzar samt Alexandra Ong med Camilla Bakklund som revisorssuppleant, båda revisorer hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ingen valberedning valdes vid stämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +20%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-04-10.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Under året har föreningen genomfört följande större underhåll:

Rengöring och oljning av samtliga uteplatser, balkonger och loftgångar.
Energideklaration genomfördes.

Föreningens aktuella underhållsplan visar följande större åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Sätta upp en redskapsbod och cykelställ.
2025	Målning av träfasad och plank.
2025	Taktvätt och behandling med grön-fri .

Underhållen kan komma att skjutas fram beroende på det ekonomiska läget samt om nuvarande skick visar att underhållet kan vänta.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 16 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 16.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	423	331	326	371	357
Skuldsättning, kr/kvm	12 434	12 553	12 688	12 823	12 959
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 434	12 553	12 688	12 823	12 959
Räntekänslighet, %	11	13	16	16	17
Energikostnad, kr/kvm	236	232	190	172	160
Årsavgifter, kr/kvm	1 149	977	793	778	770
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	91	81	82	83
Totala intäkter, kr/kvm	1 217	1 078	975	944	922
Nettoomsättning, tkr	1 084	934	854	835	824
Resultat efter finansiella poster, tkr	130	145	99	151	139
Soliditet, %	58	57	57	56	56

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). El ingår inte i årsavgifterna.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	14 435 000	0	0	14 435 000
Underhållsfond, kr	574 582	0	62 317	636 899
S:a bundet eget kapital, kr	15 009 582	0	62 317	15 071 899
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	35 007	144 924	-62 317	117 614
Årets resultat, kr	144 924	-144 924	129 530	129 530
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	179 931	0	67 213	247 144
S:a eget kapital, kr	15 189 513	0	129 530	15 319 043

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 120 000 kr samt ianspråktagande skett med 57 683 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	179 931
Årets resultat, kr	129 530
Reservation till underhållsfond, kr	-120 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	57 683
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	247 144

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-120 000
Balanseras i ny räkning, kr	127 144

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 084 272	933 532
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 398	29 642
Summa Rörelseintäkter		1 086 670	963 174
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-435 261	-356 528
Övriga externa kostnader	Not 5	-36 187	-56 449
Personalkostnader	Not 6	-15 927	-16 738
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-180 706	-180 706
Summa Rörelsekostnader		-668 080	-610 421
Rörelseresultat		418 590	352 753
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 598	13 338
Räntekostnader och liknande resultatposter		-327 658	-221 167
Summa Finansiella poster		-289 060	-207 829
Resultat efter finansiella poster		129 530	144 924
Resultat före skatt		129 530	144 924
Årets resultat		129 530	144 924



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	25 028 236	25 208 942
Summa Materiella anläggningstillgångar		25 028 236	25 208 942
Summa Anläggningstillgångar		25 028 236	25 208 942

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	76 341	41 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	7 938	7 768
Summa Kortfristiga fordringar		84 279	48 941

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 000 000	1 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	479 795	319 562
Summa Kassa och bank		479 795	319 562
Summa Omsättningstillgångar		1 564 074	1 368 503

Summa Tillgångar		26 592 310	26 577 445
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	14 435 000	14 435 000
Fond för yttre underhåll	636 899	574 582
Summa Bundet eget kapital	15 071 899	15 009 582

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	117 614	35 007
Årets resultat	129 530	144 924
Summa Fritt eget kapital	247 145	179 931

Summa Eget kapital	15 319 043	15 189 513
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 995 125	5 550 500
Summa Långfristiga skulder		10 995 125	5 550 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		121 000	5 671 500
Leverantörsskulder		35 768	51 376
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	0	1 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	121 374	113 440
Summa Kortfristiga skulder		278 142	5 837 432

Summa Skulder		11 273 267	11 387 932
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		26 592 310	26 577 445
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	418 590	352 753
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	180 706	180 706
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	180 706	180 706
Erhållen ränta	38 813	13 338
Erlagd ränta	-327 658	-221 167
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	310 451	325 630
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	2 725	-24 762
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-8 790	1 522
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-6 064	-23 240
Kassaflöde från den löpande verksamheten	304 387	302 390
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-105 875	-121 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-105 875	-121 000
Årets kassaflöde	198 512	181 390
Likvida medel vid årets början	1 330 237	1 148 847
Likvida medel vid årets slut	1 528 749	1 330 237



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	919 392	766 176
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	80 931	81 570
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	25 776	25 776
	Hyror garage och parkeringsplatser	43 200	43 200
	Övriga primära intäkter	14 973	16 810
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 084 272	933 532
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 084 272	933 532

I årsavgifterna ingår uppvärmning och vatten.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	2 398	29 642
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 398	29 642

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-17 451	-14 142
	Snö och halk-bekämpning	-11 503	-891
	Reparationer	-17 467	-20 665
	Planerat underhåll	-57 683	0
	Försäkringsskador	-10 318	0
	El	-85 110	-103 672
	Uppvärmning	-82 756	-68 153
	Vatten	-42 975	-35 753
	Sophämtning	-18 380	-25 457
	Fastighetsförsäkring	-13 834	-12 415
	Kabel-TV och bredband	-25 989	-25 972
	Förvaltningsavtalskostnader	-46 732	-49 407
	Övriga driftkostnader	-5 062	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-435 261	-356 528

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-315
	Administrationskostnader	-21 505	-32 520
	Extern revision	-14 400	-12 875
	Konsultkostnader	0	-6 862
	Föreningsverksamhet	-281	-447
	Övriga förvaltningskostnader	0	-3 429
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-36 187	-56 449
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-12 000	-12 000
	Revisionsarvode	-500	-500
	Sociala avgifter	-3 427	-4 238
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-15 927	-16 738
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-180 706	-180 706
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-180 706	-180 706

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 504 000	21 504 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 000 000	5 000 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	26 504 000	26 504 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 295 058	-1 114 352
	Årets avskrivningar	-180 706	-180 706
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-1 475 764	-1 295 058
	Utgående redovisat värde	25 028 236	25 208 942
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 600 000	15 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 680 000	2 680 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	18 280 000	18 280 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 069 000	12 069 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	12 069 000	12 069 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	48 954	10 675
	Övriga fordringar	27 387	30 498
	Summa Övriga fordringar	76 341	41 173
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	2 213	2 428
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 725	5 340
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 938	7 768
Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 000 000	1 000 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	1 000 000	1 000 000

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	458 068	296 949
Bankkonto 2	5 130	5 027
Bankkonto 4	16 596	17 586
<i>Summa Kassa och bank</i>	479 795	319 562

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,93%	2027-09-01	5 565 625	60 500
Sparbanken Skåne AB	1,3%	2026-08-10	5 550 500	60 500
			11 116 125	121 000

Långfristig del	10 995 125
Nästa års amortering av långfristig skuld	121 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	121 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	121 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	484 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,12%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Övriga kortfristiga skulder	0	1 116
<i>Summa Övriga skulder</i>	0	1 116

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	89 446	90 307
Övriga upplupna kostnader	31 928	23 133
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	121 374	113 440

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Herrgårdsparken, org.nr. 769630-6096

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Herrgårdsparken 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Brf Herrgårdsparken 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 ledamöter 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 revisorssed 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Kristianstad

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Alenka Puzar
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Herrgårdsparken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS QVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 15:32:02



ANDERS THELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 10:57:50



WIVEKA NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 14:48:23



KARL MARCUS FRÖDING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 19:59:14



ALENKA PUZAR

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 20:11:49



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-27 kl. 14:55:02



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Herrgårdsparken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ALENKA PUZAR

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 20:13:49



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-27 kl. 14:54:50



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.