



Välkommen till årsredovisningen för Brf Heimdall 19

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. 17

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 1982-06-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-29 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
Heimdall 19	1982	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1905-1906 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1985

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 1 286 kvm och 1 lokal om 142 kvm. Byggnadernas totalyta är 1480 kvm.

Styrelsens sammansättning

Madeleine Persson	Ordförande
Barbro Sköldin	Styrelseledamot
Sophie Livijn	Styrelseledamot
Daniel Hjort	Styrelseledamot
Brad McNeil	Suppleant

Valberedning

Lina Zhou
Anders Christensen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Nils-Erik Nylund Revisor
Niklas Mattsson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 1984 ● Total ombyggnad med stambyte, fjärrvärme
- 1985 ● Elcentral, Undercentral och hiss installerades
- 2007 ● Nytt tak, målning av fönster (gata och gård), putsat gårdsfasaden
- 2008 ● Gårdsfasad omputsning, avfärgning, fönstermålning
- 2009-2011 ● 2 tvättmaskiner utbytta
- 2011 ● Automatisk portöppnare, ledstänger i porten, nytt spegelglas i hiss
- 2011-2012 ● Gårdsrenovering, parktrappa
- 2012 ● Källarförråd, ombyggnad
Balkonger, 4 nya
- 2012-2013 ● Vind ombyggnad
- 2015 ● Lokal 1 och 2, renovering av bl.a. el och ventilation
OVK genomförd
Sotning och brandskyddsgenomgång
- 2016 ● Tvättstuga, ombyggnad avlopp m.m.
- 2016-2017 ● Trapphus och hiss, ommålning
- 2017 ● Källargång, blästring och ommålning
- 2018 ● Energikontroll genomförd
- 2019 ● Renovering undercentral
Sotning
- 2020 ● Nytt torkskåp tvättstuga

- 2020-2021** ● Renovering av källarlokal
- 2021** ● Lagning av staket efter nedfallet träd
● Byte av koddosor portar
● Installation av ny hiss
- 2021-2022** ● Renovering och målning av fönster och källardörrar
- 2022** ● Relining av avloppsstammar
- 2023** ● Byte av pump till toalettstol i tvättstugan
● Byte av dörröppnare och målning av ytterport
● Lagning av fasadskador runt balkonger samt balkongunderhåll
- 2024** ● Sotning och brandskyddskontroll

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK genomförd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har avgifterna justerats för att spegla det aktuella ränteläget samt utvecklingen för drifts- och förvaltningsrelaterade kostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 190 812	1 060 254	924 836	911 491
Resultat efter fin. poster	-87 390	-207 736	-1 022 200	-1 636 371
Soliditet (%)	29	29	-	-
Yttre fond	271 815	199 071	976 304	1 602 915
Taxeringsvärde	66 357 000	66 357 000	66 357 000	56 819 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	641	561	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,7	70,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 286	7 333	7 380	7 051
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 563	6 605	6 647	6 351
Sparande per kvm totalyta, kr	115	118	175	-363
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	28	35	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	173	119	129	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	18	19	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	238	165	183	174
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,41	3,93	-	-
Räntekänslighet (%)	11,37	13,08	-	-

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

Styrelsen anser att tidigare genomförda avgiftsjusteringar skapar förutsättningar för en ekonomi i balans.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	877 823	-	-	877 823
Upplåtelseavgifter	1 322 611	-	-	1 322 611
Fond, yttre underhåll	199 071	-	72 744	271 815
Balkongfond	291 712	-	35 280	326 992
Kapitaltillskott	2 716 054	-	-	2 716 054
Balanserat resultat	-1 151 150	-195 293	-72 744	-1 419 187
Årets resultat	-195 293	195 293	-99 833	-99 833
Eget kapital	4 060 828	0	-64 553	3 996 275

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 220 116
Årets resultat	-99 833
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-199 071
Totalt	-1 519 020

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 519 020

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 190 812	1 060 254
Övriga rörelseintäkter	3	1 260	6 223
Summa rörelseintäkter		1 192 072	1 066 477
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-557 210	-579 561
Övriga externa kostnader	9	-40 716	-58 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-255 912	-255 912
Summa rörelsekostnader		-853 838	-894 428
RÖRELSERESULTAT		338 234	172 049
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 201	5 494
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-429 825	-385 279
Summa finansiella poster		-425 624	-379 785
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-87 390	-207 736
ÅRETS RESULTAT		-87 390	-207 736

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17, 19	11 139 961	11 339 497
Markanläggningar	12	2 086 123	2 142 499
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 226 085	13 481 997
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	200	200
Summa finansiella anläggningstillgångar		200	200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 226 285	13 482 197
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 622	0
Övriga fordringar	15	581 405	441 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	98 183	45 784
Summa kortfristiga fordringar		685 210	487 775
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		685 210	487 775
SUMMA TILLGÅNGAR		13 911 494	13 969 971

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 916 488	4 916 488
Fond för yttre underhåll		271 815	199 071
Balkongfond		326 992	291 712
Summa bundet eget kapital		5 515 295	5 407 271
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 419 187	-1 151 150
Årets resultat		-99 833	-195 293
Summa fritt eget kapital		-1 519 020	-1 346 443
SUMMA EGET KAPITAL		3 996 275	4 060 828
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 712 875	9 774 875
Leverantörsskulder		37 274	39 311
Skatteskulder		-24 059	-24 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	189 129	131 992
Summa kortfristiga skulder		9 915 219	9 921 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 911 494	13 982 414

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	338 234	172 049
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	255 912	255 912
	594 146	427 961
Erhållen ränta	4 201	5 494
Erlagd ränta	-417 731	-369 128
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	180 616	64 327
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-82 613	51 592
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	43 539	-53 912
Kassaflöde från den löpande verksamheten	141 542	62 007
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	35 280	36 369
Amortering av lån	-62 000	-62 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-26 720	-25 631
ÅRETS KASSAFLÖDE	114 822	36 376
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	347 950	311 573
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	462 772	347 950

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Heimdall 19 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 fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Markanläggningar	2 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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	819 216	710 904
Hysesintäkter lokaler	320 196	300 600
Hysesintäkter förråd	3 600	3 125
Deb. fastighetsskatt	37 124	32 196
Övriga serviceavgifter	2 400	2 400
Pantsättningsavgift	1 671	3 150
Överlåtelseavgift	1 433	3 939
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	4 780	3 940
Summa	1 190 812	1 060 254

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 223
Övriga erhållna bidrag	1 260	0
Summa	1 260	6 223

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	32 185	26 938
Sotning	40 860	0
Hissbesiktning	8 305	0
Serviceavtal	0	5 500
Förbrukningsmaterial	40	464
Summa	81 390	32 902

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	0	6 875
Tvättstuga	0	15 694
Sophantering/återvinning	0	1 792
Dörrar och lås/porttele	0	1 250
VVS	0	5 925
Ventilation	0	2 769
Hissar	16 914	10 811
Summa	16 914	45 116

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	1 061	1 327
Entr/trapphus	0	29 375
Balkonger/altaner	0	95 625
Summa	1 061	126 327

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	48 177	41 918
Uppvärmning	256 151	176 315
Vatten	47 560	25 939
Sophämtning/renhållning	39 610	25 037
Summa	391 498	269 209

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	4 263	38 525
Kabel-TV	3 324	9 254
Fastighetsskatt	58 760	58 227
Summa	66 347	106 006

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Föreningskostnader	0	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	34 241	32 844
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	1 720	5 516
Administration	2 749	3 897
Konsultkostnader	0	2 969
Bostadsrätterna Sverige	0	8 780
Summa	40 716	58 955

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	429 825	385 279
Summa	429 825	385 279

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 052 091	14 052 091
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 052 091	14 052 091
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 712 593	-2 513 057
Årets avskrivning	-199 536	-199 536
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 912 129	-2 712 593
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 139 961	11 339 497
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 409 000	22 409 000
Taxeringsvärde mark	43 948 000	43 948 000
Summa	66 357 000	66 357 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 819 062	2 819 062
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 819 062	2 819 062
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-676 563	-620 187
Årets avskrivning	-56 376	-56 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-732 939	-676 563
Utgående restvärde enligt plan	2 086 123	2 142 499

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 375	84 375
Utgående anskaffningsvärde	84 375	84 375
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-84 375	-84 375
Utgående avskrivning	-84 375	-84 375
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	200	200
Summa	200	200

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	118 633	94 041
Transaktionskonto	136 810	134 189
Borgo räntekonto	325 962	213 761
Summa	581 405	441 991

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 390	0
Förutbet försäkr premier	92 680	45 784
Förutbet kabel-TV	1 113	0
Summa	98 183	45 784

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,31 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2025-01-28	3,31 %	2 340 500	2 402 500
Swedbank	2025-03-28	2,95 %	500 000	500 000
Swedbank	2025-01-28	2,95 %	2 497 375	2 497 375
Swedbank	2025-03-28	2,95 %	2 875 000	2 875 000
Swedbank	2025-03-28	2,95 %	500 000	500 000
Summa			9 712 875	9 774 875
Varav kortfristig del			9 712 875	9 774 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 402 875 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	127	0
Uppl kostn el	4 114	0
Uppl kostnad Värme	28 666	0
Uppl kostn räntor	45 474	33 380
Uppl kostn vatten	6 997	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 271	0
Förutbet hyror/avgifter	99 480	98 612
Summa	189 129	131 992

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 736 000	12 736 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
I februari 2025 har OVK genomförts i fastigheten.

Underskrifter

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

Stockholm

Barbro Sköldin
Styrelseledamot

Daniel Hjort
Styrelseledamot

Madeleine Persson
Ordförande

Sophie Livijn
Styrelseledamot

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

Nils-Erik Nylund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 21:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.05.2025 18:17

DOCUMENT ID:

SJPmmGBLxg

ENVELOPE ID:

HkLX7GBxex-SJPmmGBLxg

DOCUMENT NAME:

Brf Heimdall 19, 716417-7490 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MADELEINE PERSSON madeleine.pers@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 18:18 04.05.2025 18:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.97.60
2. DANIEL HJORT hjort.daniel@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 18:18 04.05.2025 18:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.60
3. BARBRO SKÖLDIN barbroskoldin@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 20:20 04.05.2025 20:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.77.75
4. Sophie Anna Madeleine Livijn sophielivijn@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 21:13 04.05.2025 21:12	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.97.26
5. NILS-ERIK NYLUND nilseriknylund@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 21:33 04.05.2025 21:28	eID Low	Swedish BankID IP: 95.205.30.249

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse för året 1 jan till 31 december 2024

Bostadsrättsföreningen Heimdall 19

Vi har granskat och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Heimdall 19 för år 2024.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vår revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

- att förvaltningberättelse
- att resultaträkning och balansräkning

Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker

* att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

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

Nils-Erik Nylund
ordinarie revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 07:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.05.2025 18:17

DOCUMENT ID:

HkbPXmGHxee

ENVELOPE ID:

B1gUXmfHxle-HkbPXmGHxee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för året 2024.docx.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS-ERIK NYLUND	 Signed	14.05.2025 07:28	eID	Swedish BankID
nilseriknylund@gmail.com	Authenticated	14.05.2025 07:27	Low	IP: 95.205.30.249

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed