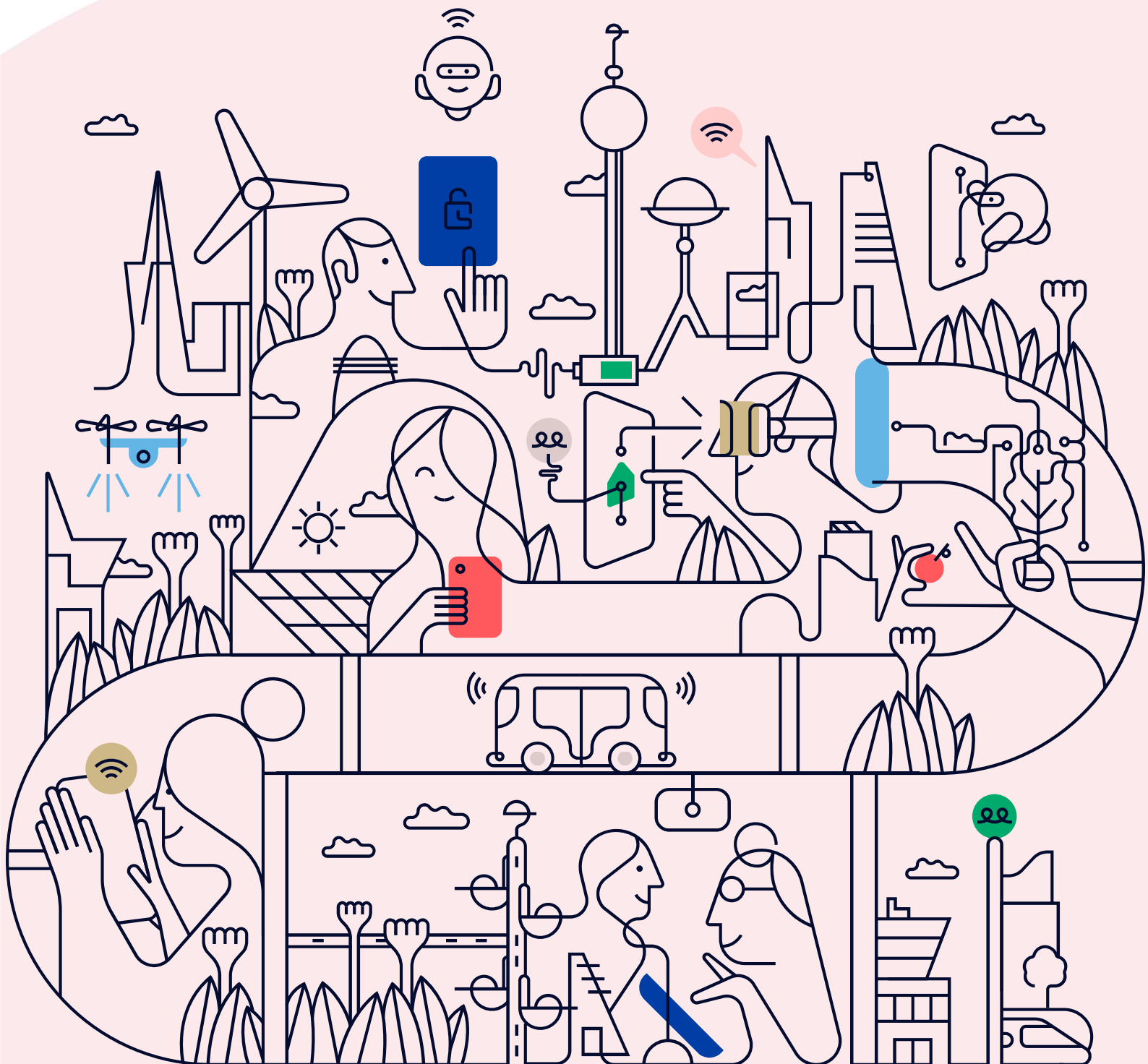




Välkommen till årsredovisningen för Brf Herrgårdsvägen

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-03 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hovås 1:273	2017	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2016

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 710 kvm. Byggnadernas totalyta är 3110 kvm.

Styrelsens sammansättning

Paolo Gelpi	Ordförande
Emil Rinaldo	Styrelseledamot
Peter Abrahamsson	Styrelseledamot
Sanna Rinaldo	Styrelseledamot
Per Anders Fredrik Bränholm	Suppleant

Valberedning

Carl Henningsson
Annika Jacobsson

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna, suppleanten.

Revisorer

Fiola Rexhepi	Revisor	BoRevision
Kurt Magnus Emilsson	Revisor	BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024**
- Byte av två automatiska dörröppnare
 - OVK Besiktning
 - FTX Service
 - Hissbesiktning
 - FSB Brandskydd årlig kontroll och förbättring
 - Klottersanering
 - Lekplats säkerhetsförbättringar
 - Årlig status bedömning med SBC
- 2023**
- Besiktning värmeanläggning
 - FTX Service
 - Lagt ny gräsmatta på gården
 - Låsbyte på trapphusdörrar 7A och 7B

Planerade underhåll

- 2025**
- Service luftrengöringsaggregat i soprummet
 - Besiktning värmeanläggning
 - FTX Service
 - Hissbesiktning
 - FSB Brandskydd årlig kontroll
 - Årlig statusbedömning med SBC

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Remondis
Brandskydd	FSB Brandskydd
Bredband och TV	Telia
Ekonomisk Förvaltning	SBC
El	Mölnbäcks Energi
Fastighetsförsäkring	Folksam/Söderberg & Partners
FTX Aggregat	Kiwi

Hissbesiktning	Kone
Jouravtal	Låsinvest
Luftrengöring soprummet	Renluftsteknik i GBG
Lån	Swedbank
Teknisk Förvaltning	SBC/Esplana
Värmeanläggning	SVOKS
Laddningslösningar	Spirii
Kretslopp och Vatten	Gbg Stad/Intraservis
Fastighetsförvaltning	Bostadsrätterna ekonomisk förening
Bredband	3 (hi3g access Ab)
Elnät	Ellevio AB (publ)
Revision	Borevision I Sverige AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Klåva Gårdsväg Samfällighet, med en andel på 60%.
Samfälligheten förvaltar Klåva Gårdsväg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från 24-01-01 höjdes avgifter med 5%.

Förändringar i avtal

Byte från Transtema till Spirii gällande laddinfrastruktur.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 267 151	2 025 548	1 767 338	1 746 467
Resultat efter fin. poster	-845 595	-579 627	-683 942	-283 748
Soliditet (%)	83	83	83	82
Yttre fond	2 190 181	1 710 380	1 317 810	844 341
Taxeringsvärde	98 560 000	98 560 000	98 560 000	80 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	768	679	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,7	88,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 617	7 662	7 699	8 664
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 638	6 676	6 709	7 550
Sparande per kvm totalyta, kr	-7	81	43	180
Elkostnad per kvm totalyta, kr	100	111	122	55
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	30	27	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	136	142	149	80
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,13	3,25	-	-
Räntekänslighet (%)	9,92	11,29	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet -845 595kr förklaras främst av den årliga avskrivningen -825 418kr. Året medförde högre räntekostnader men även högre kostnader för service och underhåll jämfört med föregående år. Styrelsens målsättning är ett positivt operativt kassaflöde (året -20 850kr) och en likviditet på ca. 1 miljon kronor (årsslutet 885 410kr), vilket vi bedömer som en tillräcklig reserv för att klara eventuella oplanerade händelser. För att säkerställa ett förbättrat resultat och en stabil kassa beslutades under året en avgiftshöjning med 10 procent från 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	108 150 000	-	-	108 150 000
Fond, yttre underhåll	1 710 380	-16 956	496 757	2 190 181
Balanserat resultat	-2 699 929	-562 671	-496 757	-3 759 356
Årets resultat	-579 627	579 627	-845 595	-845 595
Eget kapital	106 580 825	0	-845 595	105 735 230

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 262 599
Årets resultat	-845 595
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-496 757
Totalt	-4 604 951

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-4 604 951

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 267 151	2 025 548
Övriga rörelseintäkter	3	2 160	61 901
Summa rörelseintäkter		2 269 311	2 087 449
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-968 908	-715 661
Övriga externa kostnader	9	-362 472	-363 636
Personalkostnader	10	-112 953	-103 491
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-825 418	-815 496
Summa rörelsekostnader		-2 269 751	-1 998 283
RÖRELSERESULTAT		-440	89 166
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 449	8 582
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-855 604	-677 374
Summa finansiella poster		-845 155	-668 792
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-845 595	-579 627
ÅRETS RESULTAT		-845 595	-579 627

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	125 944 888	126 608 038
Pågående projekt	13	0	162 268
Summa materiella anläggningstillgångar		125 944 888	126 770 306
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		125 944 888	126 770 306
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 556	0
Övriga fordringar	14	912 774	905 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	24 874	0
Summa kortfristiga fordringar		944 204	905 232
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		944 204	905 232
SUMMA TILLGÅNGAR		126 889 093	127 675 539

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		108 150 000	108 150 000
Fond för yttre underhåll		2 190 181	1 710 380
Summa bundet eget kapital		110 340 181	109 860 380
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 759 356	-2 699 929
Årets resultat		-845 595	-579 627
Summa fritt eget kapital		-4 604 951	-3 279 555
SUMMA EGET KAPITAL		105 735 230	106 580 825
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 850 000	20 643 193
Summa långfristiga skulder		14 850 000	20 643 193
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 793 193	120 000
Leverantörsskulder		128 736	65 407
Skatteskulder		4 480	4 480
Övriga kortfristiga skulder		0	12 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	377 454	249 543
Summa kortfristiga skulder		6 303 863	451 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 889 093	127 675 539

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-440	89 166
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	825 418	815 496
	824 978	904 662
Erhållen ränta	10 449	8 582
Erlagd ränta	-856 277	-634 468
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-20 850	278 776
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 450	14 831
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	179 822	-338 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten	126 522	-44 429
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	120 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	120 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-102 307
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-102 307
ÅRETS KASSAFLÖDE	6 522	-26 736
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	878 887	905 623
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	885 410	878 887

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Herrgårdsvägen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	6,67 %

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.

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 081 136	1 839 701
Rabatter p-platser/garage	0	-250
Hysesintäkter garage	62 250	71 250
Hysesintäkter p-plats	51 567	55 650
Hyror carport	62 595	56 000
Elintäkter laddstolpe moms	3 057	0
Pantsättningsavgift	4 821	1 575
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	294	0
Vidarefakturerade kostnader	0	310
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Summa	2 267 151	2 025 548

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	59 741
Övriga intäkter	2 160	2 160
Summa	2 160	61 901

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 875	600
Besiktningar	3 499	0
Hissbesiktning	6 998	3 341
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	37 500	0
Brandskydd	16 047	1 955
Gårdkostnader	2 875	0
Garage/parkering	312	0
Snöröjning/sandning	48 941	36 202
Serviceavtal	121 863	24 241
Förbrukningsmaterial	660	484
Summa	246 570	66 823

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	84 683	6 523
Värmeanläggning/undercentral	4 428	0
Ventilation	0	12 308
Elinstallationer	86 917	5 343
Fasader	0	2 352
Balkonger/altaner	1 200	0
Mark/gård/utemiljö	0	16 731
Vattenskada	0	3 885
Skador/klotter/skadegörelse	725	0
Summa	177 953	47 141

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	16 956
Summa	0	16 956

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	310 545	345 667
Vatten	112 755	94 508
Sophämtning/renhållning	65 772	82 260
Grovsopor	4 151	3 656
Summa	493 223	526 091

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 808	49 281
Kabel-TV	8 220	6 165
Bredband	4 894	4 324
Fastighetsskatt	2 240	2 240
Korr. fastighetsskatt	0	-3 360
Summa	51 162	58 650

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	329
Tele- och datakommunikation	1 511	1 295
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	750
Revisionsarvoden extern revisor	43 125	18 375
Styrelseomkostnader	6 350	0
Fritids och trivselkostnader	2 156	1 862
Föreningskostnader	19 598	12 610
Förvaltningsarvode enl avtal	278 100	266 864
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	1 720	7 880
Administration	3 792	2 089
Konsultkostnader	3 744	42 786
Bostadsrätterna Sverige	0	5 120
Summa	362 472	363 636

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	78 750
Arbetsgivaravgifter	27 003	24 741
Summa	112 953	103 491

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	855 186	676 875
Dröjsmålsränta	418	489
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	10
Summa	855 604	677 374

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	131 995 000	131 995 000
Årets inköp	162 268	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	132 157 268	131 995 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 386 962	-4 571 466
Årets avskrivning	-825 418	-815 496
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 212 380	-5 386 962
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	125 944 888	126 608 038
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 742 550</i>	<i>33 742 550</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 000 000	70 000 000
Taxeringsvärde mark	28 560 000	28 560 000
Summa	98 560 000	98 560 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	162 268	162 268
Anskaffningar under året	0	0
Färdigställt under året	162 268	0
Vid årets slut	0	162 268

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	23 038	24 656
Momsavräkning	185	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	3 821	0
Övriga kortfristiga fordringar	321	1 689
Transaktionskonto	314 903	291 208
Borgo räntekonto	570 506	587 679
Summa	912 774	905 232

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 370	0
Förutbet försäkr premier	17 909	0
Upplupna intäkter	595	0
Summa	24 874	0

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-06-17	3,99 %	7 710 000	7 750 000
Swedbank	2025-08-25	4,36 %	5 713 193	5 753 193
Swedbank	2026-06-17	4,10 %	7 220 000	7 260 000
Summa			20 643 193	20 763 193
Varav kortfristig del			5 793 193	120 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 043 193 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	537	0
Uppl kostn el	35 729	0
Uppl kostnad Extern revisor	22 000	0
Uppl kostn räntor	56 442	57 115
Uppl kostn vatten	12 061	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 685	0
Uppl kostnad arvoden	29 946	3 059
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 409	961
Förutbet hyror/avgifter	206 645	188 408
Summa	377 454	249 543

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Emil Rinaldo
Styrelseledamot

Paolo Gelpi
Ordförande

Peter Abrahamsson
Styrelseledamot

Sanna Rinaldo
Styrelseledamot

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

Borevision
Fiola Rexhepi
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 21:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 13:42

DOCUMENT ID:

rkWjMYvCAkx

ENVELOPE ID:

SyM5GFPACKg-rkWjMYvCAkx

DOCUMENT NAME:

Brf Herrgårdsvägen, 769629-1587 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PAOLO GELPI paologelpi86@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 14:07 17.04.2025 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.119.238
2. Peter Lennart Abrahamsson peter.abrahamsson.privat@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 11:50 22.04.2025 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.57.5
3. Emil Rinaldo emil@rinaldo.io	Signed Authenticated	24.04.2025 20:06 24.04.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.222.192
4. Sanna Marie Magdalena Rinaldo sanna@rinaldo.io	Signed Authenticated	29.04.2025 19:47 23.04.2025 17:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.222.192
5. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	29.04.2025 21:10 29.04.2025 21:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.84.43

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Herrgårdsvägen, org.nr. 769629-1587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Herrgårdsvägen för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Herrgårdsvägen för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 21:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 13:42

DOCUMENT ID:

BkrsGKPRRke

ENVELOPE ID:

H1iffPRAJl-BkrsGKPRRke

DOCUMENT NAME:

Herrgårdsvägen Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FIOLA REXHEPI	 Signed	29.04.2025 21:10	eID	Swedish BankID
fiola.rexhepi@borevision.se	Authenticated	29.04.2025 21:07	Low	IP: 83.185.84.43

* 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