

BRF Herserudsvägen 14


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2024



rkEfKEV9le-HJSftV4cxe

Årsredovisning för

Brf Herserudsvägen 14

769620-7906

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Noter till resultaträkning	9-10
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Herseudsvägen 14, 769620-7906, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs.

Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet *Kassaflödesanalys*.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet, se not *Fond för yttre underhåll*.
- Årsavgifterna sänktes föregående år efter att kapitaltillskott gjordes under juni.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet, samt förråd.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-11-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2013-04-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lidingö. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

- Helena Klevby / Ordförande
- Magnus Eriksson / Ledamot
- Magnus Fältman / Ledamot
- Joakim Hörwing / Ledamot
- Ivan Sundström / Ledamot
- Johan Klevby / Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisorer

- Eva Hörwing / Ordinarie intern
- Ritva Carlsson / Ordinarie intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastigheter med fastighetsbeteckningarna Värmland 4, Värmland 21 samt Värmland 22 i Lidingö kommun förvärvades samtliga 2013.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	210	455	486	486
Resultat efter fin. poster (tkr)	-712	-655	-622	-553
Soliditet (%)	100	100	88	88
Årsavgifter kr/kvm	196	440	448	448
Skuldsättning kr/kvm totalyta	-	0	9641	9749
Skuldsättning kr/kvm brf yta	-	0	9641	9749
Räntekänslighet %	-	0	22	22
Energikostnad kr/kvm	-	0	0	0
Sparande per kvm	28	-1400	-1367	-555
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	95	92	92

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	74 100 000		72 375	-3 447 124	-654 514	79 670 737
 Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			24 125	-24 125		
Balanseras i ny räkning				-654 514	654 514	
 Årets resultat					-712 099	-712 099
 Belopp vid årets utgång	74 100 000	-	96 500	-4 125 763	-712 099	78 958 638

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-4 125 763
Årets resultat	-712 099
Totalt	-4 837 862
Avsättning till yttre fond	25 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-4 862 862
Summa	-4 837 862

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	210 197	454 800
Övriga rörelseintäkter		-	5 523
Summa rörelseintäkter		210 197	460 323
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-179 479	-130 151
Övriga externa kostnader	4	-3 346	-20 388
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-739 972	-739 972
Summa rörelsekostnader		-922 797	-890 511
Rörelseresultat		-712 600	-430 188
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		686	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185	-224 326
Summa finansiella poster		501	-224 326
Resultat efter finansiella poster		-712 099	-654 514
Resultat före skatt		-712 099	-654 514
Årets resultat		-712 099	-654 514

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	78 725 600	79 465 572
Summa materiella anläggningstillgångar		78 725 600	79 465 572
 Summa anläggningstillgångar		 78 725 600	 79 465 572
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		45 000	27 500
Övriga fordringar		70	70
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 361	13 740
Summa kortfristiga fordringar		47 431	41 310
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		245 743	239 052
Summa kassa och bank		245 743	239 052
 Summa omsättningstillgångar		 293 174	 280 362
 SUMMA TILLGÅNGAR		 79 018 774	 79 745 934

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		83 700 000	83 700 000
Fond för yttre underhåll		96 500	72 375
Summa bundet eget kapital		83 796 500	83 772 375
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 125 763	-3 447 124
Årets resultat		-712 099	-654 514
Summa fritt eget kapital		-4 837 862	-4 101 638
Summa eget kapital		78 958 638	79 670 737
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 900	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 236	75 197
Summa kortfristiga skulder		60 136	75 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 018 774	79 745 934

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-712 600	-430 188
Avskrivningar	739 972	739 972
Erlagd ränta och ränteintäkter	501	-224 326
	<u>27 873</u>	<u>85 458</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	27 873	85 458
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-17 500	109 650
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	11 379	-6 005
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	9 900	-
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-24 961	-120 565
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 691	68 538
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägarstillskott		9 600 000
Amortering av låneskulder		-9 602 522
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-2 522
Årets kassaflöde	6 691	66 016
Likvida medel vid årets början	239 052	173 036
Likvida medel vid årets slut	245 743	239 052

I likvida medel ingår transaktionskonto hos förvaltare

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter 15-120 år

Avskrivningstid på markanläggningar 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier 5 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	195 000	438 300
Övriga intäkter	15 197	16 500
Summa	210 197	454 800

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	51 092	-
Städning	15 453	-
Trädgårdsskötsel	-	59 922
Reparationer	1 776	12 438
Sophämtning	15 153	12 984
Försäkringspremie	26 263	15 197
Övriga fastighetskostnader	638	-
Kabel-tv/Bredband/IT	49 590	29 610
Förvaltningsarvode ekonomi	19 514	-
Summa	179 479	130 151

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Redovisningstjänster	-	15 900
Övriga externa kostnader	3 346	4 488
Summa	3 346	20 388

Noter till Balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	49 400 000	49 400 000
-Ingående uppskrivningar	2 239 307	2 239 307
-Mark	33 100 000	33 100 000
	84 739 307	84 739 307
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 273 735	-4 533 763
-Årets avskrivning enligt plan	-739 972	-739 972
	-6 013 707	-5 273 735
Redovisat värde vid årets slut	78 725 600	79 465 572
Taxeringsvärde		
Byggnader	30 400 000	30 400 000
Mark	34 800 000	34 800 000
	65 200 000	65 200 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	50 500 000	50 500 000
Summa ställda säkerheter	50 500 000	50 500 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helena Klevby

Magnus Eriksson

Magnus Fältman

Joakim Hörwing

Ivan Sundström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eva Hörwing
Föreningsvald revisor

Ritva Carlsson
Föreningsvald revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

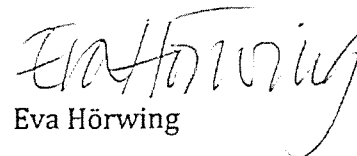
Revisionsberättelse för Brf Herserudsvägen 14

Inget anmärkningsvärt har förekommit vid vår granskning, varför vi undertecknar revisionsberättelsen utan anmärkning.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning. Vår rekommendation är att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för bokslutsåret 2024.

Lidingö / 19 - 2025


Ritva Carlsson


Eva Hörwing



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.09.2025 07:51

SENT BY OWNER:

Åsa Davidsson • 02.09.2025 11:29

DOCUMENT ID:

HJSftV4cxe

ENVELOPE ID:

rkEfKEV9le-HJSftV4cxe

DOCUMENT NAME:

ÅR + RB 2024 Brf Herserudsvägen 14.pdf

17 pages

SHA-512:

779d52da4a29b0ab387726400d458c60a7e3695b4ff6a7
e815fbf2c9f484ea072f021ece9496ec04a49424c370bac
d575b279dba5a0eabe10510fd84308c0847

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS EVERT IVAN SU NDSTRÖM ivan.sundstrom@srsafety.se	 Signed Authenticated	02.09.2025 11:41 02.09.2025 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/02/04) IP: 212.247.254.34
2. HELENA CRUSEMAN KLE VBY helenacruseman@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.09.2025 11:46 02.09.2025 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/05/21) IP: 90.238.0.231
3. PER MAGNUS FÄLTMAN magnus.faltman@faltman-malmen.se	 Signed Authenticated	03.09.2025 17:13 03.09.2025 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/08/08) IP: 94.254.46.78
4. Karl Magnus Eriksson magnus.eriksson@redmagement.se	 Signed Authenticated	03.09.2025 17:30 03.09.2025 17:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/07/12) IP: 91.190.142.125
5. David Olof Joakim Hörwing g joakim.horwing@horsmolla.se	 Signed Authenticated	03.09.2025 17:57 03.09.2025 17:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/01/09) IP: 91.190.142.122
6. Ritva Tuulikki Carlsson ritvaramse@gmail.com	 Signed Authenticated	03.09.2025 18:30 03.09.2025 18:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/07/12) IP: 91.190.142.125
7. Eva Katarina Hörwing eva.horwing@horsmolla.se	 Signed Authenticated	04.09.2025 07:51 04.09.2025 07:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/27) IP: 95.193.151.16

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed