



Välkommen till årsredovisningen för Brf Härolden 48

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-06-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-03-24. nuvarande stadgar registrerades 2015-08-03 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
Kv. Härolden 48	1995	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929

Värdeåret är 1995

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 250 kvm och 3 lokaler om 527 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 777 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Peter Gunnar Josephson	Ordförande
Ted Gylling	Styrelseledamot
Linnea Sandelin-Järnåsen	Styrelseledamot
Scott Joseph Klein	Styrelseledamot
Klaarika Kahu	Suppleant

Revisorer

Monika Lindgren Auktoriserad Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1995 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2020 ● Stamspolning - Lokalt stopp
- 2021 ● Handikappanpassa - Installera mekanisk dörröppnare entrén
Brandvarnare - Utbyte alla lägenheter
- 2022 ● Espresso House lokal - Renovering
OVK - Lägenheter & lokaler
- 2023 ● Hiss - Utbyte

Planerade underhåll

- 2024 ● Stamspolning
- 2026 ● Källare - Målning underhåll
Taksäkerhet - Prioriterade åtgärder efter rond
- 2027 ● Fönster - Målning karmar
Yttre fasad - Renovera/spola
Trapphus - Renovering
- 2028 ● Yttertak - Målning
OVK - Lägenheter & lokaler

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel och Teknisk förvaltning	Åkerlunds fastighetsservice
Gruppavtal bredband	Tele2 Sverige AB
Larm utanför ordinarie arbetstid	Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB
Service hiss	City Hiss AB
Skadedjurs bekämpning	Nomor AB
Sophantering	PreZero Recycling AB
Städning trapphus	Städfamiljen AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Ekonomi

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 1995 och 2040.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen tog ett lån på 1 150 000 kr 2023 för att betala för den nya hissen som byttes ut i sin helhet, inkl frontpartiet som byttes till ett gammaldags galler för att se mer tidsenligt ut.

- Amortering på föreningens lån sker enligt plan, utöver en extra amortering på 700 000 kr i 2023. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna kan komma att höjas under kommande budgetår.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 431 880	2 279 617	2 177 356	2 045 829
Resultat efter fin. poster	-1 194 388	-592 651	-73 882	-98 243
Soliditet (%)	78	79	80	80
Yttre fond	563 140	602 916	492 085	334 278
Taxeringsvärde	133 800 000	133 800 000	98 000 000	98 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	514	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	47,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 629	2 552	2 604	2 645
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 130	2 087	2 130	2 164
Sparande per kvm totalyta, kr	132	14	151	125
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	40	34	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	201	199	171	157
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	39	33	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	272	278	237	196
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,64	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,12	-	-	-

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

Under 2023 var årets resultat negativt pga planerade underhåll (hissen) och avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	28 081 900	-	-	28 081 900
Upplåtelseavgifter	4 695 200	-	-	4 695 200
Fond, yttre underhåll	602 916	-239 776	200 000	563 140
Balanserat resultat	-8 271 490	-592 651	39 776	-8 824 365
Årets resultat	-592 651	592 651	-1 194 388	-1 194 388
Eget kapital	24 515 875	0	-1 194 388	23 321 487

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 624 365
Årets resultat	-1 194 388
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
Totalt	-10 018 753

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	563 140
Balanseras i ny räkning	-9 455 613

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 431 880	2 279 617
Övriga rörelseintäkter	3	-9 120	32 942
Summa rörelseintäkter		2 422 760	2 312 559
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 011 110	-2 339 054
Övriga externa kostnader	9	-121 653	-98 387
Personalkostnader	10	88 051	-31 540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-389 652	-389 646
Summa rörelsekostnader		-3 434 364	-2 858 627
RÖRELSERESULTAT		-1 011 604	-546 068
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 548	29 531
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-209 331	-76 114
Summa finansiella poster		-182 783	-46 583
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 194 388	-592 651
ÅRETS RESULTAT		-1 194 388	-592 651

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	28 251 516	28 641 168
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 251 516	28 641 168
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 251 516	28 641 168
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		562 137	639 894
Övriga fordringar	14	1 115 251	1 244 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	17 525	17 173
Summa kortfristiga fordringar		1 694 913	1 901 449
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 691	494 153
Summa kassa och bank		11 691	494 153
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 706 604	2 395 602
SUMMA TILLGÅNGAR		29 958 120	31 036 770

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 777 100	32 777 100
Fond för yttre underhåll		563 140	602 916
Summa bundet eget kapital		33 340 240	33 380 016
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 824 365	-8 271 490
Årets resultat		-1 194 388	-592 651
Summa fritt eget kapital		-10 018 753	-8 864 141
SUMMA EGET KAPITAL		23 321 487	24 515 875
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	1 466 250
Summa långfristiga skulder		0	1 466 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 915 466	4 114 216
Leverantörsskulder		223 856	277 578
Skatteskulder		27 898	21 897
Övriga kortfristiga skulder		84 966	127 701
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	384 447	513 253
Summa kortfristiga skulder		6 636 633	5 054 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 958 120	31 036 770

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 011 604	-546 068
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	389 652	389 646
	-621 952	-156 422
Erhållen ränta	26 548	29 531
Erlagd ränta	-189 908	-71 794
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-785 313	-198 685
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	73 156	-259 585
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-238 685	368 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-950 842	-90 070
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	416 000
Upptagna lån	1 150 000	0
Amortering av lån	-815 000	-115 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	335 000	301 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-615 842	210 930
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 678 016	1 467 086
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 062 174	1 678 016

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Härolden 48 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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	1 - 5 %
---------	---------

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 114 502	1 069 898
Hysesintäkter lokaler, moms	1 102 126	1 156 965
Deb. fastighetsskatt, moms	162 734	0
Bredband	41 472	43 125
Bredband moms	1 728	0
Påminnelseavgift	900	0
Dröjsmålsränta	4 218	0
Pantsättningsavgift	1 575	9 660
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	-1	-31
Summa	2 431 880	2 279 617

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	-9 367	9 367
Övriga intäkter	247	7 475
Återbäring försäkringsbolag	0	16 100
Summa	-9 120	32 942

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	66 260	56 417
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	8 051
Larm och bevakning	776	5 637
Städning enligt avtal	89 055	87 864
Sotning	0	19 229
Hissbesiktning	4 651	2 554
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	11 077
Brandskydd	0	4 981
Gårdkostnader	660	0
Gemensamma utrymmen	0	800
Serviceavtal	11 817	83 289
Förbrukningsmaterial	1 141	2 068
Summa	174 361	281 967

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	0	15 000
Hyseslokaler	0	1 541
Tvättstuga	2 956	0
Trapphus/port/entr	4 100	0
Dörrar och lås/porttele	1 773	0
VVS	11 266	24 307
Ventilation	14 305	211 054
Elinstallationer	0	11 622
Hissar	0	8 236
Fönster	0	8 226
Vattenskada	0	15 105
Skador/klotter/skadegörelse	51 109	0
Summa	85 510	295 090

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	169 429
Sophantering/återvinning	0	53 789
Ventilation	1 734	0
Hiss	1 169 560	0
Fönster	0	16 558
Summa	1 171 294	239 777

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	82 495	107 469
Uppvärmning	558 907	533 421
Vatten	115 251	103 382
Sophämtning/renhållning	63 762	81 555
Summa	820 416	825 827

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	73 899	66 145
Tomträttsavgäld	411 398	388 535
Kabel-TV	67 485	47 257
Bredband	9 024	0
Fastighetsskatt	197 725	194 456
Summa	759 530	696 393

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	6 544
Juridiska åtgärder	13 984	7 459
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	300
Revisionsarvoden extern revisor	30 138	16 274
Föreningskostnader	456	0
Förvaltningsarvode enl avtal	46 704	37 766
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	15 217	25 008
Konsultkostnader	1 688	0
Föreningsavgifter	5 589	5 035
Summa	121 653	98 387

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-67 000	24 000
Arbetsgivaravgifter	-21 051	7 540
Summa	-88 051	31 540

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	209 139	74 534
Dröjsmålsränta	184	0
Övriga räntekostnader	8	1 580
Summa	209 331	76 114

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 032 920	38 032 918
Årets inköp	0	2
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 032 920	38 032 920
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 391 752	-9 002 104
Årets avskrivning	-389 652	-389 648
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 781 404	-9 391 752
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 251 516	28 641 168
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 200 000	52 200 000
Taxeringsvärde mark	81 600 000	81 600 000
Summa	133 800 000	133 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	123 076	123 076
Utgående anskaffningsvärde	123 076	123 076
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-123 076	-123 076
Utgående avskrivning	-123 076	-123 076
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	62 045	58 216
Klientmedel	0	731 267
Övriga kortfristiga fordringar	2 723	2 303
Transaktionskonto	211 722	0
Borgo räntekonto	838 760	452 596
Summa	1 115 251	1 244 382

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet kabel-TV	17 525	17 173
Summa	17 525	17 173

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-26	5,15 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2024-09-01	0,91 %	1 466 250	1 484 250
Handelsbanken	2024-03-07	5,15 %	2 299 216	3 099 216
Handelsbanken	2024-09-30	4,99 %	1 150 000	0
Summa			5 915 466	5 580 466
Varav kortfristig del			5 915 466	4 114 216

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 340 466 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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	19 229
Uppl kostn el	16 952	0
Uppl kostnad Värme	101 703	77 158
Uppl kostn räntor	27 854	8 431
Uppl kostn vatten	18 300	17 209
Uppl kostnad arvoden	5 000	72 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 571	22 622
Förutbet hyror/avgifter	213 067	296 604
Summa	384 447	513 253

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 900 000	15 900 000

Underskrifter

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

Stockholm

Linnea Sandelin-Järnåsen
Styrelseledamot

Magnus Peter Gunnar Josephson
Ordförande

Scott Joseph Klein
Styrelseledamot

Ted Gylling
Styrelseledamot

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

KPMG
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Härolden 48, org. nr 769600-3099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Härolden 48 för år 2023.

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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Härolden 48 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 försumelse 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 vi 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 vår 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 överträdelse 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.

Luleå den

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor