

ÅRSREDOVISNING

Brf Herrjärva

769634-5508

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10-11
Kassaflödesanalys	12
Noter	13-19
Underskrifter	20

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Förvaltningsberättelsen är en detaljerad beskrivning av föreningen och verksamhetsåret i ord. Där framgår vad som skett och vad som planeras framöver och annan viktig information för intressenter. Det ska också framgå om föreningen är äkta eller oäkta.

Resultaträkning är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret och visar periodens resultat (vinst eller förlust).

Balansräkning är en sammanställning av föreningens tillgångar, eget kapital och skulder och visar föreningens finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång.

Driftkostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftkostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Noter är en förklaring och förtydligande av de siffror som finns i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Herrjärva, 769634-5508, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt till nyttjande utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset.

Styrelsen har sitt säte i Solna.

Bostadsrättsföreningen bildades 2017. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-07-15.

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

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Medlemmen tecknar egen hemförsäkring och bostadsrättstillägg hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Herrjärva 1	2020	Galoppvägen 14	Solna
		Slåttervägen 6	Solna

Gemensamhetsanläggningar (GA)

Föreningens fastighet, Herrjärva 1, är delägare i tre GA.

GA:1 (fjärrvärme), kostnaderna för utförande och drift fördelas med grannfastigheterna Herrjärva 2 och Herrjärva 3. Kostnaderna för anläggningarna fördelas enligt andelstal 6 372 av 53 018 för Herrjärva 1.

GA:4 (garage), delägarförvaltas. Brf Herrjärva 1 andelstal är 6 av 100.

GA.5 (UC, brunnar, elförsörjningssystem, gemensamma ledningar, brandlarmsystem o dyl.) delägarförvaltas. Brf Herrjärva 1 andelstal är 2 av 100.

Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (bostadsrätt)	Lokalyta (hyresrätt)	Total yta	Markareal
5 388 m ²	0 m ²	5 388 m ²	1 046 m ²



Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 94 lägenheter med bostadsrätt.

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	6 rok
14 st	39 st	17 st	23 st	1 st

Garage

Föreningens medlemmar, har genom föreningens avtal om delägarförvaltning, tillgång till 24 parkeringsplatser i underjordiskt garage samt 30 parkeringsplatser i parkeringshus ovan mark som medlemmarna kan hyra. Uthyrningen sker via Parkman till marknadsmässig hyra.

Underhållsplan

Föreningen har under 2023 att upprätta en långsiktig underhållsplan som sträcker sig till år 2072. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheten i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för t ex el, värme och avfallshantering.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	STYR Fastighet Stockholm AB
Trappstädning	City Hemservice Sverige AB
Bredband och Tv	NetatOnce

Medlemsinformation

Föreningen hade 137 (fg. år 133) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. Under året har 10 (fg. år 15) överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Extra stämma

I juni 2023 hölls en extra föreningsstämma med anledning av nya lagkrav för bostadsrättsföreningar. Styrelsen föreslog att stadgarna skulle förändras i enlighet med dessa krav. Förslaget röstades igenom på både årsstämma och extrastämma, och därför uppdaterades föreningens stadgar under 2023 med dessa förändringar.

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.



Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2023 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Gudrun Stuchal	Styrelseordförande
Joseph Mokdasi	Ledamot
Theodoros Fotiadis	Ledamot
Erika Nord	Ledamot
Robert Olsson	Ledamot
Lala Rzayeva	Ledamot
Maha Mostafawi	Ledamot

Ann Gisselson	Suppleant	Avgick 2023-10-05
---------------	-----------	-------------------

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till nio stycken.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Lars Jäderström, Strawberry Audit AB	Ordinarie revisor
--------------------------------------	-------------------

Valberedning

Pernilla Callerström
Lena Pettersson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter 2024

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2024 har styrelsen beslutat att sänka den planerade höjningen av årsavgifterna till 5% (fg. år 10%). Ett förbättrat ränteläge samt beviljat elstöd till föreningen har bidragit till detta reviderade beslut.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 856 kr/m² (fg. år 811 kr/m²).

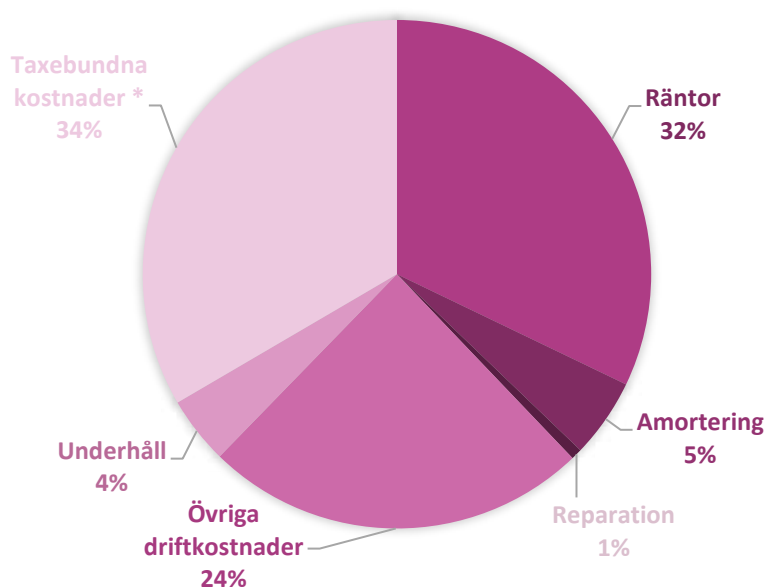


Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sopsugen är fortfarande inte inkopplad, och föreningen har därför anmält detta till Miljö- och byggnadsförvaltningen i Solna Stad för att driva frågan vidare.

De säkerhetsförbättringar i byggnaden som genomfördes under 2022 har gett positiv effekt. Av den anledningen har styrelsen beslutat att fortsätta med kameraövervakning i passagen från garage och källarförråd till hissen.

UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering



Nyckeltal, allmänna råd BFNAR 2023:1

	2023	2022
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	231	258
Årsavgifter, kr/m ²	811	737
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, %	86,91	87,02
Energikostnad, kr/m ²	214	206
Skuldsättning, kr/m ²	12 875	12 914
Räntekänslighet, %	15,88	17,52
Nettoomsättning, tkr	4 873	4 466
Soliditet %	81	81

Kr/m² avser total yta bostadsrätter.

Yta bostadsrätter	Yta hyresrätt	Total yta
5 388 m ²	0 m ²	5 388 m ²

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.
Justerat resultat beräknas: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

Årsavgift kr/m²

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt. Exklusive uppmätta förbrukningar.

Årsavgifternas andel av totala intäkter, %

Årsavgifterna divideras med de totala intäkterna.

Energikostnad kr/m²

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Skuldsättning kr/m²

1 % av räntebärande skulder dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt.
Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna.

Räntekänslighet, %

1 % av räntebärande skulder dividerat med årets intäkter från årsavgifter.

Nettoomsättning

Årsavgifter samt hyresintäkter inkl. uppmätta förbrukningar.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

Upplysning om förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 1 066 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna.

En höjning av avgiften skedde även 2024.



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Ansamlad förlust</i>
Belopp vid årets början	250 060 000	62 515 000	161 640	-4 323 277
Avsättning för yttre underhåll			161 640	-161 640
Årets resultat				-2 353 650
Belopp vid årets slut	250 060 000	62 515 000	323 280	-6 838 567

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-4 484 917
Årets resultat	-2 353 650
Totalt	-6 838 567
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	161 640
Uttag från fond för yttre underhåll	-179 070
balanseras i ny räkning	-6 821 137
Summa	-6 838 567

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 873 119	4 465 632
Övriga rörelseintäkter	2	152 298	96 900
Summa rörelseintäkter		5 025 417	4 562 532
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 003 589	-2 011 129
Underhåll	4	-179 070	-
Övriga externa kostnader	5	-303 246	-421 980
Personalkostnader	6	-133 784	-128 266
Summa rörelsekostnader		-2 619 689	-2 561 375
Rörelseresultat före avskrivningar		2 405 728	2 001 157
Avskrivningar			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-3 419 357	-3 419 357
Summa rörelsekostnader		-3 419 357	-3 419 357
Rörelseresultat		-1 013 629	-1 418 200
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 186	10 054
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 389 207	-619 915
Summa finansiella poster		-1 340 021	-609 861
Resultat efter finansiella poster		-2 353 650	-2 028 061
Årets resultat		-2 353 650	-2 028 061



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	372 319 928	375 739 285
Summa materiella anläggningstillgångar		372 319 928	375 739 285
Summa anläggningstillgångar		372 319 928	375 739 285
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		74 136	69 266
Övriga fordringar		62 920	20 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	182 073	196 006
Summa kortfristiga fordringar		319 129	286 256
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 423 729	1 400 000
Summa kortfristiga placeringar		1 423 729	1 400 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 128 860	1 400 151
Summa kassa och bank		2 128 860	1 400 151
Summa omsättningstillgångar		3 871 718	3 086 407
SUMMA TILLGÅNGAR		376 191 646	378 825 692



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		250 060 000	250 060 000
Upplåtelseavgifter		62 515 000	62 515 000
Fond för yttre underhåll		323 280	161 640
Summa bundet eget kapital		312 898 280	312 736 640
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 484 917	-2 295 216
Årets resultat		-2 353 650	-2 028 061
Summa ansamlad förlust		-6 838 567	-4 323 277
Summa eget kapital		306 059 713	308 413 363
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	10,13	22 790 000	45 790 000
Summa långfristiga skulder		22 790 000	45 790 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11,13	46 580 000	23 790 000
Förskott från kunder		5 012	-
Leverantörsskulder		147 347	167 637
Övriga kortfristiga skulder		8 488	2 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	601 086	662 173
Summa kortfristiga skulder		47 341 933	24 622 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		376 191 646	378 825 692



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 013 630	-1 418 200
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	3 419 357	3 415 759
	2 405 727	1 997 559
Erhållen ränta	49 186	10 054
Erlagd ränta	-1 389 206	-619 915
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 065 707	1 387 698
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-32 872	751 158
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-70 397	-692 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	962 438	1 446 396
Finansieringsverksamheten		
Placeringskonto	-23 729	-1 400 000
Amortering av lån	-210 000	-210 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-233 729	-1 610 000
Årets kassaflöde	728 709	-163 604
Likvida medel vid årets början	1 400 151	1 563 755
Likvida medel vid årets slut	2 128 860	1 400 151



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1

Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbetena färdigställts.

Avskrivningar

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme och grund	1,0%
Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	2,0%
Fönster	2,5%
Fasad	2,0%
Ytskikt	3,3%
Yttertak	2,5%

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Avsättning för föreningen fastighetsunderhåll, s.k. yttre fond, ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea och lokalarea exklusive areor för garage.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek, och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerhetsställa underhållet av föreningens hus.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.



Skatter

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2023 högst 1 589 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2035.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 189 577 999 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheterna till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	4 367 528	3 970 480
Individuellt uppmätta förbrukningar	305 432	345 457
Bredband	180 480	135 360
Nycklar/lås vidarefakturerings	2 274	7 950
Administrationsavgift andrahandsuthyrning	17 405	6 385
Summa	4 873 119	4 465 632

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fakturerade kostnader	-	831
Pant-, överlåtelse- och kravavgifter	24 300	25 238
Försäkringsersättningar	-	43 910
Erhållna statliga bidrag, elstöd	127 980	-
Mäklarbild	-	3 500
Övriga intäkter	18	23 421
Summa	152 298	96 900



Not 3 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	99 137	100 031
Trädgårdsskötsel	40 635	70 552
Snöröjning	-	35 223
Städning	89 773	84 672
Städning, beställning utöver avtal	4 873	-
Förbrukningsmaterial	13 206	9 192
Hyra av entrémattor	19 826	11 894
Passagesystem	1 054	5 650
Hisskostnader	18 314	15 699
Serviceavtal	35 356	30 381
Brandskydd	1 288	-
Besiktningar	-	9 700
Reparationer	29 104	135 571
Fastighetsel	502 003	619 189
Fjärrvärme	459 977	434 750
Vatten	192 528	55 874
Avfallshantering	239 220	233 329
Fastighetsförsäkring	57 758	55 458
TV och bredband	182 980	90 240
Mätdatainsamling	15 027	13 724
Porttelefon	1 530	-
Summa	2 003 589	2 011 129

Not 4 Underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ventilation/OVK	43 125	-
Portar/dörrar	135 945	-
Summa	179 070	-



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier	-	21 258
Förbrukningsmaterial	1 547	2 123
Revisionsarvode, extern revisor	27 500	39 700
Föreningsgemensamma aktiviteter	29 774	19 558
Styrelseomkostnader	17 084	20 145
Förvaltningsarvode	131 737	174 562
Pant- och överlåtelseavgift	24 858	36 456
Andrahandsuthyrningsavgift	2 475	619
IT-tjänster	3 771	63 022
Konsultarvode	8 125	5 400
Bankkostnader	4 971	10 603
Föreningsavgifter	7 660	7 550
Bygglov	-	10 200
Upprättande av underhållsplan	39 125	-
Övriga externa kostnader	4 619	10 784
Summa	303 246	421 980

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	3 419 357	3 419 357
Summa	3 419 357	3 419 357



Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	382 577 999	382 575 000
-Omklassificering	-	2 999
Vid årets slut	382 577 999	382 577 999
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 838 714	-3 419 956
-Omklassificering	-	599
-Årets avskrivning	-3 419 357	-3 419 357
Vid årets slut	-10 258 071	-6 838 714
Redovisat värde vid årets slut	372 319 928	375 739 285
Varav mark	157 373 457	157 373 457
Taxeringsvärde		
Bostäder	146 000 000	146 000 000
Mark	47 000 000	47 000 000
Summa taxeringsvärde	193 000 000	193 000 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Individuell mätning av elförbrukning	15 751	35 619
Ränteintäkter	28 815	5 987
Portalkostnad	-	18 800
Fastighetsförsäkring	48 131	48 132
Fastighetsskötsel	4 219	4 219
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 660	7 660
Ekonomisk förvaltning	32 101	28 750
Bredband	45 396	46 839
Redovisat värdet vid årets slut	182 073	196 006



Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
<i>Långgivare</i>	<i>Ränta 31 dec</i>	<i>Villkorsändring</i>		
SBAB	1,19%	2026-01-12	23 000 000	23 000 000
SBAB	Redovisas som kortfristig skuld		-	23 000 000
			23 000 000	46 000 000
varav kortfristig del av långfristig skuld			-210 000	-210 000
Redovisat värdet vid årets slut			22 790 000	45 790 000

Lånet är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2023-12-31			2022-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	23 000 000	-	23 000 000	46 000 000	-	46 000 000

Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
<i>Långgivare</i>	<i>Ränta 31 dec</i>	<i>Villkorsändring</i>		
SBAB	3,68%	2024-02-20	23 370 000	23 580 000
SBAB	1,24%	2024-01-10	23 000 000	-
			46 370 000	23 580 000
varav kortfristig del av långfristig skuld			210 000	210 000
Redovisat värdet vid årets slut			46 580 000	23 790 000



Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Föraviserade avgifter och hyror	361 774	387 132
Revision	20 500	20 500
Styrelsearvode	70 310	63 476
Fastighetsskötsel	7 501	10 716
Fjärrvärme	70 491	62 268
Fastighetsel	46 867	99 931
Återvinning	7 229	-
Städning	16 414	-
Reparation, vattenskador	-	13 100
Övrigt	-	5 050
Redovisat värdet vid årets slut	601 086	662 173

Not 14 Ställda säkerheter för skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	105 698 317	105 698 317
	105 698 317	105 698 317

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Solna 2024-

Gudrun Stuchal
Ordförande

Joseph Mokdasi

Theodoros Fotiadis

Erika Nord

Robert Olsson

Lala Rzayeva

Maha Mostafawi

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-
Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Herrjärva

Org.nr 769634-5508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Herrjärva för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken 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 Herrjärva för räkenskapsåret 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Deltagare

GUÐRUN STUCHAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gudrun Stuchal

Gudrun Stuchal
gudrun.stuchal@hotmail.com

2024-05-13 09:57:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 178.174.136.103

JOSEPH MOKDASI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Joseph Mokdasi

Joseph Mokdasi
josefmokdasi@hotmail.com
+46790743272

2024-05-10 11:26:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.129.216.194

THEODOROS FOTIADIS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Theodoros Fotiadis

Theodoros Fotiadis
theodorfotiadis@gmail.com
+46704207677

2024-05-12 12:58:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 99.231.170.211

ERIKA NORD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIKA NORD

Erika Nord
erika.nuevos@gmail.com

2024-05-10 08:16:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 98.128.188.18

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT OLSSON

Robert Olsson
robert_olsson90@hotmail.com
+46705525660

2024-05-10 08:12:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.96.217

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lala Rzayeva

Lala Rzayeva
lali.rzayeva@gmail.com

2024-05-10 08:52:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 151.252.146.208

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAHA MOSTAFAWI

Maha Mostafawi
maha.mostafawi@gmail.com

2024-05-10 17:28:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.213.84.215

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Jäderström

Lars Jäderström
lars.jaderstrom@strawberryaudit.se

2024-05-13 10:28:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 151.236.201.186