

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Salamandern 2-10 i Västerås kommun, omfattande 10 byggnader med sammanlagt 20 lägenheter. Fastigheten förvärvades under 2022.

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

Styrelse

Philip Lagerbäck, ordförande

Jesper Åqvist, ledamot

Amalia Sjöo, ledamot

Emma Arvidsson, ledamot

Erik Jodensvi Pott, suppleant

Maria Lång, suppleant

Andréas Bengtson, suppleant

Företagets säte är Västerås.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början 38

Antal tillkommande medlemmar under året 6

Antal avgående medlemmar -6

Antalet medlemmar vid årets utgång 38

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 905 478	1 727 106	311 806	0
Resultat efter finansiella poster	-203 052	-316 849	-36 664	0
Soliditet (%)	65,68	65,37	64,01	0
Kassalikviditet (%)	90,77			
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	823	744		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	91		
Skuldsättning (kr/kvm)	12 199	12 338		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 199	12 338		
Sparande (kr/kvm)	194	140		
Räntekänslighet (%)	14,82	16,59		
Energikostnad (kr/kvm)	54	46		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2084 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 2084 kvadratmeter.

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 830 200	0	0	0	-353 513
Årets resultat					-203 052
Belopp vid årets utgång	50 830 200	0	0	0	-556 565

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-353 513
Årets resultat	-203 052
	<hr/>
	-556 565

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-556 565
	<hr/>
	-556 565

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		1 905 478	1 727 106
Övriga rörelseintäkter		480	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 905 958</u>	<u>1 727 106</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-242 563	-209 846
Övriga externa kostnader		-107 849	-129 215
Personalkostnader	2	-4 995	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-614 612	-614 612
Summa rörelsekostnader		<u>-970 019</u>	<u>-953 673</u>
Rörelseresultat		935 939	773 433
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 138 991	-1 090 282
Summa finansiella poster		<u>-1 138 991</u>	<u>-1 090 282</u>
Resultat efter finansiella poster		-203 052	-316 849
Resultat före skatt		-203 052	-316 849
Årets resultat		<u>-203 052</u>	<u>-316 849</u>

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

75 949 758

76 564 370

Summa materiella anläggningstillgångar

75 949 758

76 564 370

Summa anläggningstillgångar

75 949 758

76 564 370

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

41 358

40 339

Summa kortfristiga fordringar

41 358

40 339

Kassa och bank

Kassa och bank

542 190

611 777

Summa kassa och bank

542 190

611 777

Summa omsättningstillgångar

583 548

652 116

SUMMA TILLGÅNGAR**76 533 306****77 216 486**

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 830 200	50 830 200
Summa bundet eget kapital		<u>50 830 200</u>	<u>50 830 200</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-353 513	-36 664
Årets resultat		-203 052	-316 849
Summa fritt eget kapital		<u>-556 565</u>	<u>-353 513</u>
Summa eget kapital		50 273 635	50 476 687
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		25 616 800	25 911 200
Summa långfristiga skulder		<u>25 616 800</u>	<u>25 911 200</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		294 400	294 400
Leverantörsskulder		0	130 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		348 471	404 138
Summa kortfristiga skulder		<u>642 871</u>	<u>828 599</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 533 306	77 216 486

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		935 939	773 433
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		614 612	614 612
Erlagd ränta		-1 138 991	-1 090 282
Betald inkomstskatt		0	-97 760
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>411 560</u>	<u>200 003</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	833
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 019	-1 531
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-130 061	-1 497 678
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-55 667	78 704
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>224 813</u>	<u>-1 219 669</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-294 400	-294 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-294 400</u>	<u>-294 400</u>
Förändring av likvida medel		-69 587	-1 514 069
Likvida medel vid årets början		611 777	2 125 846
Likvida medel vid årets slut		<u>542 190</u>	<u>611 777</u>

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar av 1% baserad på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Personal

2024

2023

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen:

Löner och ersättningar

4 995

0

Summa styrelse och övriga

4 995

0

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

77 230 200

77 230 200

Utgående anskaffningsvärden

77 230 200

77 230 200

Ingående avskrivningar

-665 830

-51 218

Årets avskrivningar

-614 612

-614 612

Utgående avskrivningar

-1 280 442

-665 830

Redovisat värde

75 949 758

76 564 370

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 177 600	1 177 600
	Förfaller senare än 5 år	24 439 200	24 733 600
		<u>25 616 800</u>	<u>25 911 200</u>

Årets ränta och räntebindningsdag på föreningens lån:
Lån 1 4,18% ränta med förfallodag 2026-02-25
Lån 2 2,83% ränta med förfallodag 2025-11-25
Lån 3 4,10% ränta med förfallodag 2025-11-25
Lån 4 3,001% ränta med förfallodag 2025-04-28 (3 mån)

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 500 000	26 500 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Årsavgift och hyra av p-plats. I årsavgiften ingår VA-avgift, abonnemang för bredband och parkeringsavgift.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

NOTER

Västerås 2025-04-15


Philip Lagerbäck



Amalia Sjö

Emma Arvidsson




Jesper Åqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/4 2025


Daniel Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm, org.nr 769638-9589

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholms 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*. 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 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. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för 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 och andra författningar.

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den 15 april 2025



Daniel Johansson
Auktoriserad revisor