

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen
Häradshövdingen 10
Org nr: 716424-0504





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Häradshövdingen 10
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-18,

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Häradshövdingen 10 i Nyköpings kommun. I fastigheten finns 30 lägenheter som uppfördes 1975. Fastighetens adress är Fruängsgatan 56 och 58 i Nyköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Sörmland.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår från 2024-03-01 i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	15
5 rum och kök	15

Total tomtarea	4 485 m ²
Total bostadsarea	2 774 m ²

Årets taxeringsvärde	35 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	35 200 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 51 tkr och planerat underhåll för 191 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har en upprättad underhålls- och investeringsplan. Planen sträcker sig 50 år framåt och berättar vilka åtgärder som krävs varje år.

Föreningen har under året satt av 281 600 kr till föreningens underhållsfond.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte balkongdörrar i 5:orna	2018
Målning av ytterdörrar, staket och förrådsdörrar	2018
Spolning av ledningar	2020
Byte varmvattenberedare	2023
Asfalteringsarbeten	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning
Stamspolning
Tätning av dörrar mm
Asfaltering av gåytor
Byte av varmvattenberedare
Staket mot grannfastighet

Planerat underhåll	År
Fortsatt utbyte av varmvattenberedare	
Fönsterbyte/-renovering	2029
Målning fasader	2030
Dörrbyte	2031
Dränering	2035



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Sjöman	Ordförande	2025
Ann-Charlotte Dalbard	Sekreterare	2026
Tommy Karlemark	Vice ordförande	2025
Robin Karlsson	Ledamot	2026
Lena Eriksson	Ledamot	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2025

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christan Kromnér	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charlotte Karnehov	2025
Monica Hellstadius	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har haft 11 möten under 2024.

Interna informationen Häradsrättsföreningen har utkommit med 9 utgåvor 2024.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningens årsavgift har höjts vid två tillfällen under 2024, i januari och i oktober.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 580	1 523	1 449	1 110	1 064
Resultat efter finansiella poster	-292	-58	126	177	208
Soliditet %	11	14	14	11	12
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	97	92	94	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	561	531	493	399	382
Energikostnad kr/kvm	201	180	144	39	36
Sparande kr/kvm	8	95	143	99	132
Skuldsättning kr/kvm	2 210	2 253	2 296	2 358	2 096
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 210	2 253	2 296	2 358	2 096
Räntekänslighet %	3,9	4,2	4,7	5,9	5,5

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.



Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppllysning vid förlust:

Föreningen går under året med förlust. Detta beror främst på att föreningen fått en retroaktiv faktura, 210101-240930, på 237 tkr från Telenor avseende bredband.

Föreningen har justerat årsavgiften två gånger under 2024 samt att man beslutat om den 10% höjning från januari 2025.

2025 års budget är budgeterad med ett positivt resultat före fondförändringar.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 003 000	32 326	93 127	-58 072
Disposition enl. årsstämmobeslut			-58 072	58 072
Reservering underhållsfond		281 600	-281 600	
Ianspråktagande av underhållsfond		-190 592	190 592	
Årets resultat				-292 354
Vid årets slut	1 003 000	123 334	-55 953	-292 354

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	35 055
Årets resultat	-292 354
Årets fondreservering enligt stadgarna	-281 600
Årets ianspråktagande av underhållsfond	190 592
Summa	-348 307

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 348 307

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 580 377	1 523 301
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 157	84 666
Summa rörelseintäkter		1 607 534	1 607 967
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 385 385	-1 131 567
Övriga externa kostnader	Not 5	-130 664	-141 445
Personalkostnader	Not 6	-80 918	-124 488
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-124 817	-123 989
Summa rörelsekostnader		-1 721 784	-1 521 489
Rörelseresultat		-114 250	86 478
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	6 036
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		761	2 659
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 865	-153 245
Summa finansiella poster		-178 104	-144 550
Resultat efter finansiella poster		-292 354	-58 072
Årets resultat		-292 354	-58 072



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	6 070 266	6 135 174
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	873 560	933 470
Summa materiella anläggningstillgångar		6 943 826	7 068 643
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		6 946 626	7 071 443
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 783	0
Övriga fordringar		54 664	62 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	55 195	41 260
Summa kortfristiga fordringar		111 642	103 423
Kassa och bank			
Kassa och bank		206 292	663 106
Summa kassa och bank		206 292	663 106
Summa omsättningstillgångar		317 934	766 529
Summa tillgångar		7 264 560	7 837 972



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 003 000	1 003 000
Fond för yttre underhåll	123 334	32 326
Summa bundet eget kapital	1 126 334	1 035 326
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-55 953	93 127
Årets resultat	-292 354	-58 072
Summa fritt eget kapital	-348 307	35 055
Summa eget kapital	778 027	1 070 381
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	4 952 901
Summa långfristiga skulder	2 514 492	4 952 901
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	1 297 138
Leverantörsskulder	17 724	120 457
Skatteskulder	4 294	6 256
Övriga skulder	31 103	62 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	327 954
Summa kortfristiga skulder	3 972 041	1 814 691
Summa eget kapital och skulder	7 264 560	7 837 972



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-114 250	86 478
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	124 817	123 989
	10 567	210 461
Utdelningar		6 036
Erhållen ränta	761	2 659
Erlagd ränta	-171 946	-151 749
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-160 618	73 449
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-8 219	-26 134
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-168 109	-120 024
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-336 946	-78 745
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-32 375
Investeringar i installationer	0	222 329
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	189 954
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-119 868	-119 868
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-119 868	-119 868
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-456 814	-8 659
Likvida medel vid årets början	663 106	671 765
Likvida medel vid årets slut	206 292	663 106
Kassa och Bank BR	206 292	663 106



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseår och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys redovisas från och med 2024 med indirekt metod. Jämförelseåret har justerats för att lättare kunna jämföra åren.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	147
Gräsklippare	Linjär	5
Solceller/IMD	Linjär	20
Grind	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 152 810	1 102 448
Elavgifter	362 210	338 583
Kabel-tv-avgifter	40 500	30 600
Pantförskrivnings- överlåtelse- och andrahandsuthyrningsavgift	11 049	4 201
Elintäkter solceller	13 808	47 469
Summa nettoomsättning	1 580 377	1 523 301

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag - <i>Elstöd</i>	0	70 314
Övriga rörelseintäkter	9 157	14 352
Skattereduktion solceller	18 000	0
Summa övriga rörelseintäkter	27 157	84 666

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-190 592	-198 728
Reparationer	-50 713	-24 690
Självrisk	0	-26 200
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-48 900	-47 670
Korrigerig fastighetsavgift	3 192	15 282
Försäkringspremier	-55 254	-43 437
Kabel- och digital-TV*	-298 941	-47 272
Pcb/Radonsanering	0	-31 456
Serviceavtal	-12 218	-5 963
Obligatoriska besiktningar	-20 000	0
Snö- och halkbekämpning	-51 271	-92 650
Drift och förbrukning, övrigt	0	-9 772
Förbrukningsinventarier	-18 527	-37 584
Fordons- och maskinkostnader	-7 766	-1 289
Vatten	-98 113	-73 167
Fastighetsel	-458 090	-426 326
Sophantering och återvinning	-61 842	-58 020
Förvaltningsarvode drift	-16 350	-22 626
Summa driftskostnader	-1 385 385	-1 131 567

*Inkommen retroaktivt faktura 237 tkr från Telenor avseende bredband. De har missat att fakturera detta sen 2021.



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-68 745	-72 664
Lokalkostnader	0	-3 000
Hyra inventarier & verktyg	0	-568
IT-kostnader	-5 925	0
Arvode, yrkesrevisor	-13 500	-14 250
Övriga förvaltningskostnader	-23 228	-8 613
Kreditupplysningar	-81	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 236	-6 563
Representation	0	-24 092
Kontorsmateriel	-3 574	-3 638
Telefon och porto	-246	0
Tidskrifter och facklitteratur	0	-4 880
Medlems- och föreningsavgifter	-4 880	0
Köpta tjänster	0	-1 928
Bankkostnader	-1 250	-1 250
Summa övriga externa kostnader	-130 664	-141 445

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till säsongsanställda	-11 388	-9 828
Styrelsearvoden*	-31 370	-81 510
Sammanträdesarvoden	-20 315	-13 490
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 500
Pensionskostnader	-466	0
Sociala kostnader	-14 379	-16 160
Summa personalkostnader	-80 918	-124 488

* Styrelsearvoden, enligt styrelsens inlämnade underlag, avseende 2024 är 97 380 kr. Differensen mot redovisat arvode jämfört med noten är för högt uppbokat upplupet arvode i föregående års bokslut.



Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	8 260 218	8 260 218
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 260 218	8 260 218

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-2 125 044	-2 060 136
Årets avskrivningar	-64 908	-64 908
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 189 952	-2 125 044
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 070 266	6 135 173

Varav

Byggnader	5 452 991	5 517 898
Mark	617 275	617 275

Taxeringsvärden

Bostäder	35 200 000	35 200 000
Totalt taxeringsvärde	35 200 000	35 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>24 200 000</i>	<i>24 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 000 000</i>	<i>11 000 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 081 125	1 271 079
Årets anskaffningar	0	32 375
Momsavdrag – Solceller och IMD	0	-222 329
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 081 125	1 081 125

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-147 656	-88 574
Årets avskrivningar	-59 910	-59 081
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-207 564	-147 656
Restvärde enligt plan vid årets slut	873 561	933 469

Varav

Inventarier och verktyg	23 742	32 708
Installationer	849 819	900 761



Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 413	8 143
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 937	17 186
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 965	3 968
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 880	11 963
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 195	41 260

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	6 130 171	6 250 039
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-54 000	-89 996
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 561 679	-1 207 142
Långfristig skuld vid årets slut	2 514 492	4 952 901

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,24%	2028-04-30	828 992,00	32 000,00	796 992,00
STADSHYPOTEK	4,30%	2025-01-30	445 726,00	22 000,00	423 726,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2025-03-01	336 417,00	12 000,00	324 417,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2025-01-30	238 054,00	23 996,00	214 058,00
STADSHYPOTEK	4,20%	2025-01-30	761 416,00	7 872,00	753 544,00
STADSHYPOTEK	4,35%	2025-09-30	1 845 934,00	0,00	1 845 934,00
STADSHYPOTEK	1,03%	2026-07-30	717 500,00	10 000,00	707 500,00
STADSHYPOTEK	1,44%	2026-12-01	1 076 000,00	12 000,00	1 064 000,00
Summa			6 250 039,00	119 868,00	6 130 171,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla 3 561 679 kr och amortera 54 000 kr på övriga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningens samtliga lån förfaller till omförhandling inom 5 år från bokslutsdagen. Beräknad löpande amortering de närmaste fem åren är 599 340 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 680	15 424
Upplupna räntekostnader	14 154	7 235
Upplupna elkostnader	79 555	86 237
Upplupna revisionsarvoden	14 500	14 500
Upplupna styrelsearvoden	78 395	83 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 675
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	197	800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	100 761	117 083
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	303 242	327 954



Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 621 000	6 621 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Nyköping, datum enligt digital signering

Erik Sjöman

Ann-Charlotte Dalbard

Tommy Karlemark

Lena Eriksson

Robin Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Blixt Revision AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Häradshövdingen 10
Org. Nr. 716424-0504

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 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 på fel.

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

Mitt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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 vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation.

Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557540538465

Dokument

2412 RB Häradshövdingen

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-03-03 11:03:57 CET (+0100) av Maria Johansson (MJ)

Färdigställt 2025-03-03 11:04:34 CET (+0100)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"

Signerade 2025-03-03 11:04:34 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verifikat

Transaktion 09222115557540279119

Tommy Karlemark (TK)
tommy@karlemark.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMMY KARLEMARK"
Signerade 2025-02-27 14:21:58 CET (+0100)

Maria Johansson (MJ)
maria@blix-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2025-03-03 11:05:24 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verifikat

Transaktion 09222115557540279119

Dokument

Brf Häradshövdingen 10 - Årsredovisning 2024-12-31

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2025-02-27 11:38:30 CET (+0100) av Malin Lind (ML)

Färdigställt 2025-03-03 11:05:24 CET (+0100)

Initierare

Malin Lind (ML)

Riksbyggen

malin.lind@riksbyggen.se

Signerare

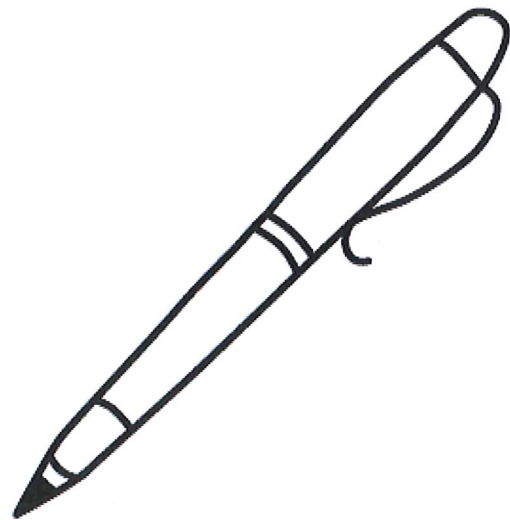
Ann-Charlotte Dalbard (AD) acdalbard@hotmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN-CHARLOTTE DALBARD" Signerade 2025-02-27 17:14:46 CET (+0100)	Erik Sjöman (ES) esjoman48@hotmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK SJÖMAN" Signerade 2025-02-28 15:07:59 CET (+0100)
Lena Eriksson (LE) grundmum.lena51@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lena Katarina Eriksson" Signerade 2025-02-27 19:18:51 CET (+0100)	Robin Karlsson (RK) robin.a.karlsson@hotmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robin Alexander Karlsson" Signerade 2025-02-27 12:29:43 CET (+0100)



Styrelsens ord

Under 2024 har följande underhåll genomförts:

Ny nocktätning tak
Byte lister dörr och fönster
Brytskydd förrådsdörrar
Ledning spolning alla lägenheter
Underhåll belysning carport
OVK
Luftdon femmorna
Underhållsasfaltering parkering
Ombyggd rutschkana
Målningsförbättring carport och förråd.



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Bostadsrättsföreningen Häradshövdingen 10

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Häradshövdingen 10 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

