

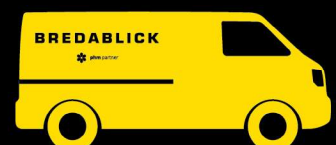
Bostadsrättsföreningen Herrestads Mosse

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Herrestads Mosse

Org.nr: 769612-9738

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Herrestads Mosse, 769612-9738, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-12 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Bengt-Ola Holgersson
Ledamot	Charlein Elvland
Ledamot	Gerry Eilenberg
Ledamot	Alma Jensen
Ledamot	Jan-Åke Blomberg
Ledamot	Carl Malmberg
Suppleant	Charlotte Andersson
Suppleant	Oskar Lindegren

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025
2025
2025
2025

Revisor

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson
	Ernst & Young AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Heidi Francke och Liv Gretland.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Herrestad 8 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 33 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaden är uppförd 1949. Fastighetens adresser är Herrestadsgatan 1 A-B.

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokalytor samt 26 parkeringsplatser med hyresrätt. Den femte lokalen är gemensamhetslokal.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	14	13	3

Total tomtarea: 2 394 kvm

Total bostadsarea: 2 531 kvm

- varav bostadsrättsarea: 2 531 kvm

Total lokalarea: 252 kvm

*Styrelsen har under året mätt upp uthyrningsbara lokal och förrådsytor. Av lokalytorna är 84 kvm uthyrda.

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd
Hesslebom Musik AB	40	2026-01-31
Fridhem Måleri & Byggservice AB	48	2027-04-01

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-10-18.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.ON
Jour	Örestads Bevakning
Mätning El	Elvaco
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick Teknisk Förvaltning
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Kone
Serviceavtal värmesystem	E.ON
Besiktning av hissar	Dekra

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 75 658 kr (21 068 kr 2023) och planerat underhåll för 195 000 kr (66 881 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-11-12 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 538 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 193 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat dränering.

Tidigare utfört underhåll	År
Målning fönsterbleck samt balkongsidor	2024
Justering och tätning av fönster	2022
Laddboxar	2022
Installation av IMD-el	2021
Installation av ny tvättmaskin	2021
Takbyte	2021
Installation och rengöring av dörr till lokal	2020



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-23. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Möten

Styrelsen har träffats vid tretton tillfällen under året för protokollförda möten, däremellan har det tagits ett flertal kontakter inom styrelsen för att verkställa beslut och hantera akuta händelser. Arbetet i styrelsen har kännetecknats av ett stort engagemang och ett gott samarbete. Föreningsstämma hölls den 25 maj 2023 i vår gemensamhetslokal i källaren och ett femtontal medlemmar var närvarande.

Den 13 oktober hölls en gårdsdag - vi höststädade gemensamma utrymmen både ute och inne samt rensade ut det gamla soprummet som hört till A-trappan. Och så fikade vi förstås och åt grillade hamburgare!

Underhåll

Under maj månad gjordes ommålning av samtliga fönsterbleck samt de balkongsidor som vetter mot Herrestadsgatan. Det blev en välbehövlig uppsnygning av fasaden!

Dessutom har de vanliga serviceinsatserna för hissarna, fjärrvärmecentralen och maskinerna i tvättstugan genomförts.

Hyresgäster

Fridhem Måleri & Byggservice AB är fortsatt hyresgäst till den större källarlokalen. Den mindre lokalen var en kort tid uthyrd som verkstad för konsthantverk, men är nu åter ledig för uthyrning.

Ett par medlemmar har, efter godkännanden från styrelsen, haft sina lägenheter uthyrda i andra hand. Andrahandshyresgästerna har välkomnats av styrelsen och blivit visade runt i fastigheten.

Övrigt

Radonmätare var under inledningen av året utplacerade i nio lägenheter och i tre källarlokalerna. Resultatet av mätningen visade inga förhöjda värden i något av utrymmena.

Under åren 2017-2022 har föreningen, i olika etapper, upphandlat konsulttjänster samt betalt kommunala avgifter för att få fram underlag till, samt ansöka om, bygglov och detaljplaneändringar för hissar, parkeringsplatser och vindslägenheter. Dessa kostnader har hittills bokförts som ett pågående projekt i årsredovisningen eftersom projektets huvudpunkt - vindslägenheter - ännu inte förverkligats. I föreliggande årsredovisning har dock styrelsen valt att redovisa dessa kostnader, med hänsyn till den osäkerhet som råder kring huruvida detta projekt kommer att följas upp samt vid vilken tidpunkt en eventuell fortsättning skulle kunna äga rum.

Framtiden

Arbetet med att få fram ett upphandlingsunderlag för det stundande dräneringsarbetet har sysselsatt styrelsen även under det gångna året. Upphandling av olika konsulttjänster och referenstagningar av entreprenörer m.m. har varit mer tidskrävande än vad vi kunde förutse för ett år sedan, och till detta har också kommit tid för diskussioner om en förnyelse av utemiljön.

Styrelsen avser att fatta beslut om utförandet samt val av entreprenörer för dräneringsarbetet i april 2025.

Dräneringen är kostnadsberäknad till omkring 2 miljoner kronor. Till detta ska läggas kostnaden för att förverkliga trädgårdsgruppens förslag till nya lösningar för rabatter, häckar med mera. Relining av spillvattenledningarna i källaren är nästa större underhållsarbete som ligger framför styrelsen att besluta om. Detta arbete behöver bli klart senast under år 2028, enligt den bedömning som gjordes i samband med spolningen av vårt avloppssystem i januari 2022.

Styrelsen för Brf Herrestads Mosse



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 2 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 43 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 44 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	2 340	2 228	1 957	1 872
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 039	64	- 310	- 2 292
Förändring av underhållsfond	343	460	184	-1 633
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-827	153	60	-114
Sparande, kr/kvm	-89	257	202	141
Soliditet, (%)	79	79	78	79
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	803	764	701	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	87	87	91	
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	750	701	649	636
Lokalhyra, kr/kvm	277	386	248	158
Driftkostnad, kr/kvm	351	394	328	326
Energikostnad, kr/kvm	211	233	199	194
Ränta, kr/kvm	141	90	54	46
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	193	199	181	182
Skuldsättning, kr/kvm	3 595	3 852	3 633	3 781
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	3 953	4 024	4 095	
Räntekänslighet, (%)	5	5	6	
Snittränta, (%)	3.91	2.35	1.48	1.20

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar och kostnadsföring av projekt för vindslägenheter, hissar och parkeringsplatser. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att föreningen ska kunna fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden och kommer att öka avgifterna baserat på den utvärderingen



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	42 372 635	888 676	- 3 180 393	63 814
Disposition enligt föreningsstämma			63 814	-63 814
Avsättning till underhållsfond		538 000	-538 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-195 000	195 000	
Årets resultat				- 1 038 955
Vid årets slut	42 372 635	1 231 676	- 3 459 579	- 1 038 955

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 116 579
Årets resultat före fondändring	- 1 038 955
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 538 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	195 000
Summa över/underskott	- 4 498 534

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 4 498 534
Totalt	- 4 498 534

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 121 127

1 986 465

Övriga rörelseintäkter

3

218 806

241 956

Summa rörelseintäkter

2 339 933

2 228 421

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 248 270

-1 129 640

Övriga kostnader

5

-1 046 326

-102 171

Personalkostnader

6

-162 600

-156 733

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-554 689

-548 911

Summa rörelsekostnader

-3 011 885

-1 937 455

RÖRELSERESULTAT

-671 952

290 966

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

24 397

11 741

Räntekostnader och liknande resultatposter

-391 400

-238 893

Summa finansiella poster

-367 003

-227 152

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 038 955

63 814

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 038 955

63 814

ÅRETS RESULTAT

-1 038 955

63 814



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	48 219 727	48 764 936
Inventarier, maskiner och installationer	10	71 100	80 580
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	897 610
Summa materiella anläggningstillgångar		48 290 827	49 743 126
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 290 827	49 743 126
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 368	2 553
Övriga fordringar		128 008	123 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	162 024	49 554
Summa kortfristiga fordringar		295 400	175 344
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 185 193	1 026 449
Summa kassa och bank		1 185 193	1 026 449
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 480 593	1 201 793
SUMMA TILLGÅNGAR		49 771 420	50 944 919



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 372 635	42 372 635
Underhållsfond		1 231 676	888 676
Summa bundet eget kapital		43 604 311	43 261 311
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 459 579	-3 180 393
Årets resultat		-1 038 955	63 814
Summa fritt eget kapital		-4 498 534	-3 116 579
SUMMA EGET KAPITAL		39 105 777	40 144 732
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	1 480 000	3 479 600
Summa långfristiga skulder		1 480 000	3 479 600
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		1 480 000	3 479 600
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13 , 14	8 524 600	6 705 160
Leverantörsskulder		154 180	109 177
Skatteskulder		4 486	5 937
Övriga skulder		1 243	61 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	501 134	438 849
Summa kortfristiga skulder		9 185 643	7 320 587
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		9 185 643	7 320 587
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 771 420	50 944 919



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-671 952	290 966
Avskrivningar	554 688	548 911
Summa	-117 264	839 877
Erhållen ränta	24 397	11 741
Erlagd ränta	-391 400	-238 893
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-484 267	612 725
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-120 056	-47 014
Ökning av rörelseskulder	45 616	-129 159
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-558 707	436 552
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kostnadsföring av aktiveringar	897 610	51 449
Kassaflöde från investeringsverksamheten	897 610	51 449
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	5 100 000	5 100 000
Amortering av låneskulder	-5 280 160	-5 280 160
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-180 160	-180 160
Årets kassaflöde	158 743	307 841
Likvida medel vid årets början	1 026 449	718 607
Likvida medel vid årets slut	1 185 192	1 026 449



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgångar	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	10-100 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 898 275	1 774 165
Hyror lokaler	69 900	97 200
Hyror p-platser/garage	152 952	115 100
Totalt årsavgifter och hyror	2 121 127	1 986 465

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
El	187 126	158 605
Försäkringsersättningar	12 671	0
Överlåtelseavgifter	0	5 366
Övriga intäkter	19 009	77 985
Totalt övriga rörelseintäkter	218 806	241 956

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 16 990 kr i form av intäkter från laddplatser.



Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
El	198 511	234 950
Uppvärmning	271 720	279 164
Vatten och avlopp	116 909	102 713
Avfallshantering	16 924	35 628
Sotning	0	28 553
Teknisk förvaltning	153 864	148 224
Serviceavtal	6 240	11 528
Besiktningsskostnader	5 281	9 590
Systematiskt brandskyddsarbete	7 019	20 438
Snöröjning	248	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	47 180	15 000
Bredband	42 487	37 621
Kabel-TV	11 855	14 819
Försäkringar	36 222	34 542
Förbrukningsmaterial	4 643	11 764
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	58 510	57 157
	977 612	1 041 691
Reparationer		
Huskropp	2 119	0
Armaturer, gemensamma utrymmen	7 807	0
Lokaler	4 375	0
Markytor	6 703	2 241
Vattenskador	11 613	0
Övrigt	0	2 750
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	22 407	2 107
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	4 854
VA & sanitet, installationer	5 526	1 016
Värme, installationer	1 611	1 544
Ventilation, installationer	8 376	4 391
Tele/TV/porttelefon, installationer	5 121	2 165
	75 658	21 068
Planerat underhåll		
Huskropp, tak	0	45 793
Huskropp, balkonger	167 500	0
Hiss	27 500	0
VA & sanitet, installationer	0	13 113
Markytor	0	7 975
	195 000	66 881
Totalt fastighetskostnader	1 248 270	1 129 640



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	67 473	70 887
Revision	36 400	18 850
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	2 981
Kontorsmateriel och trycksaker	250	881
Bankkostnader	1 142	550
IT-tjänster	1 496	1 646
Övriga externa tjänster	897 610	4 375
Övriga externa kostnader	0	2 000
Kostnader av engångskaraktär	41 955	1
Totalt övriga kostnader	1 046 326	102 171

Övriga externa tjänster avser kostnadsföring av projekt från 2017-2022 avseende bygglov och detaljplaneändringar för hissar, parkeringsplatser och vindslägenheter.

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	131 211	144 238
Sociala kostnader	31 389	12 495
	162 600	156 733
Totalt personalkostnader	162 600	156 733

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	545 209	539 431
Inventarier, maskiner och installationer	9 480	9 480
	554 689	548 911
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	554 689	548 911



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	36 033 832	36 070 281
Mark	18 047 013	18 047 013
Pågående nyanläggningar	897 610	912 610
Årets anskaffning byggnader	0	-36 449
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-897 610	-15 000
Utgående anskaffningsvärden	54 080 845	54 978 455
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 5 315 909	- 4 776 478
Årets avskrivning på byggnader	- 545 209	- 539 431
Utgående avskrivningar	-5 861 118	-5 315 909
Utgående redovisat värde	48 219 727	49 662 546
<i>Varav</i>		
Byggnader	30 172 714	30 717 923
Mark	18 047 013	18 047 013
Pågående nyanläggningar	0	897 610
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	28 472 000	28 472 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
	53 472 000	53 472 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	53 000 000	53 000 000
Lokaler	472 000	472 000
	53 472 000	53 472 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 900 000	12 900 000
I eget förvar	10 848 400	10 848 400
Summa:	23 748 400	23 748 400
Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	94 800	94 800
Utgående anskaffningsvärden	94 800	94 800
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 14 220	- 4 740
Årets avskrivningar	- 9 480	- 9 480
Utgående avskrivningar	- 23 700	- 14 220
Utgående redovisat värde	71 100	80 580
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	53 630	0
Förutbetalda kostnader	108 394	49 554
Summa	162 024	49 554



Not 12. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	670 400	1 026 449
Placeringskonto SBAB	514 792	0
Summa	1 185 192	1 026 449

Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	8 524 600	6 705 160
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 480 000	3 479 600
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	10 004 600	10 184 760

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SEB	Löst	4,57 %	0	4 300 000
SEB	2025-07-28	3,82 %	3 314 600	3 384 760
SEB	Löst	4,54 %	0	800 000
SEB	2026-04-28	3,87 %	1 425 000	1 525 000
SEB	2026-08-28	0,87 %	165 000	175 000
SEB	2025-03-28	3,00 %	5 100 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			10 004 600	10 184 760
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 524 600	-6 705 160
			1 480 000	3 479 600

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	172 489	172 489
Upplupna räntekostnader	10 133	12 044
Förutbetalda intäkter	209 950	159 474
Upplupna revisionsarvoden	28 900	20 000
Upplupna kostnader	79 663	74 841
Summa	501 135	438 848



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Bengt-Ola Holgersson
Ordförande

Charlein Elvland
Ledamot

Gerry Eilenberg
Ledamot

Alma Jensen
Ledamot

Jan-Åke Blomberg
Ledamot

Carl Malmberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 12:07

SENT BY OWNER:

William Mårtensson • 08.05.2025 11:11

DOCUMENT ID:

HJxIUHecege

ENVELOPE ID:

rKL8Sxqxxg-HJxIUHecege

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Herrestads Mosse.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Bengt-Ola Holgersson	Signed	08.05.2025 13:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/05/01)
	Authenticated	08.05.2025 13:29	Low	
Alma Frida Jensen	Signed	08.05.2025 18:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/05/29)
	Authenticated	08.05.2025 18:36	Low	
GERRY EILENBERG	Signed	09.05.2025 05:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/02/11)
	Authenticated	09.05.2025 05:28	Low	
Charlein Elvland	Signed	09.05.2025 08:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/01/27)
	Authenticated	08.05.2025 20:07	Low	
Carl Malmberg	Signed	09.05.2025 08:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/11/09)
	Authenticated	09.05.2025 08:42	Low	
JAN-ÅKE BLOMBERG	Signed	09.05.2025 11:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/03/16)
	Authenticated	09.05.2025 11:57	Low	
ERIK MAURITZSON	Signed	09.05.2025 12:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)
	Authenticated	09.05.2025 12:04	Low	

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Herrestads Mosse, org nr 769612-9738

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Herrestads Mosse för år 2024.

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 2024 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Brf Herrestads Mosse för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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
- 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.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 9 maj 2025



RB - Brf Herrestads Mosse.pdf

(85772 byte)

SHA-512: 735abe86c74cda9642e7579fc8ad882248229
e430b7615181e438c63055666943fae4110ef4eff5cfe5
2ca88c132810f6bbdc1bb3ed00a47e6b8e06972e96f67

Underskrifter

2025-05-09 12:07:27 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 Brf Herrestads Mosse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

22c4b07d57ce104a61fdd1a1fd25ad2d6be0a038012f74a45a241e2ff965679b128c53a89ed924a17cbff6ffec9689a0e788d27854892572378df85bfd9e02a1



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bradablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

