

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Herta

Org.nr. 778000-1132

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är en privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1992:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1942. Nuvarande stadgar registrerades 2017-12-20.

Föreningens säte är Västerås.

Styrelsen hade efter föreningsstämman den 9 juni 2024, följande sammansättning:

Ledamöter: Lucas Cruickshank, omval 2 år; Per Olsson, kvarstår 1 år; Petter Lundberg, omval 2 år; Torbjörn Ånger, nyval 1 år. Suppleanter: Victoria Hallström, nyval 1 år.

Efter stämman konstituerade styrelsen sig och fördelade förtroendeposterna enligt: ordförande Petter Lundberg, kassör Per Olsson, sekreterare Victoria Hallström.

Michael Dalestig på Revisi Revision & Rådgivning AB, har under året varit föreningens externa revisor.

Valberedningen efter stämman är Kerstin Norling (sammankallande) och Lena Borg.

Sedan april 2024 har föreningen avtal om fastighetsskötsel, städning, trädgårdsskötsel och fastighetsjour med Egeryds AB, avtalet är tecknat på två år.

Sedan april 2024 har föreningen tecknat tidsbegränsad anställning med Lucas Cruickshank om allmän tillsyn och mindre reparationer, löpande bevaka föreningens mejl för felanmälan.

För TV har föreningen gruppavtal med Tele2 (tidigare Com Hem) och för bredband och telefoni har föreningen gruppavtal med Telenor (tidigare Bredbandsbolaget). Under 2024 har tilläggstjänsten för tv-kanalerna sagts upp och gäller till och med 2025-03-31.

Föreningens ekonomiska redovisning sköts av Annika Vidman, hela styrelsen har möjlighet att följa föreningens ekonomi via ett webbaserat redovisningssystem.

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna, en ekonomisk förening.

Ekonomisk och teknisk förvaltning sköts styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Herta 2 med tre hus som uppfördes år 1943. Totalt finns 35 st bostadsrättslägenheter och 1 st bostadsrättslokal. Föreningen har även 37 st parkeringsplatser, varav 26 är försedda med motorvärmarruttag och 10 har möjlighet till elbilsladdning. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos If.

Brf Herta

Org.nr. 778000-1132

Total lägenhetsyta är 2433 kvadratmeter, bostadsrättslokalen är 72 kvadratmeter och tomtarealen är 3858 kvadratmeter. Taxeringsvärdet för fastigheten är 38 306 000:-. Värdeår 1957. Av totalt taxeringsvärde avser 23 906 000:- byggnadsvärde och 14 400 000:- markvärde.

Alla föreningens lägenheter är upplåtna på balansdagen. Under året har fyra överlåtelser skett.

Investeringar, underhåll och reparationer har genomförts med föreningens kapital, utan ytterligare belåning.

Tilläggstjänsten gällande TV-utbudet är uppsagt och styrelsen har börjat se över om ett nytt avtal ska tecknas under 2026 i samband med att bredbandet ska omförhandlas.

3st nya tvättmaskiner, 2st nya torktumlare och 1st ny värmeblädder investerade till tvättstugorna i hus 6 och 10.

Styrelsen har i början av 2024 rensat allmänna utrymmen.

Styrelsen har anlitat en vaktmästare som utför mindre arbeten i fastigheten för att sänka förvaltningskostnader.

Styrelsen har i mitten på 2024 amorterat 100 000kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen tecknade under 2024 ett nytt avtal gällande fastighetsskötsel med Egeryds AB.

Investeringar, underhåll och reparationer har genomförts med föreningens kapital, utan ytterligare belåning.

Tilläggstjänsten gällande TV-utbudet är uppsagt och styrelsen har börjat se över om ett nytt avtal ska tecknas under 2026 i samband med att bredbandet ska omförhandlas.

3st nya tvättmaskiner, 2st nya torktumlare och 1st ny värmeblädder investerade till tvättstugorna i hus 6 och 10.

Styrelsen har i början av 2024 rensat allmänna utrymmen.

Styrelsen har anlitat en vaktmästare som utför mindre arbeten i fastigheten för att sänka förvaltningskostnader.

Styrelsen har i mitten på 2024 amorterat 100 000kr.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 814 815	1 757 222	1 658 142	1 662 535
Resultat efter finansiella poster	-133 708	105 238	-126 462	-371 219
Soliditet(%)	24,23	25,07	23,66	23,28
Resultat i % av nettoomsättningen	-7,36	5,98	-7,62	-22,32
Balansomslutning	6 316 185	6 636 912	6 587 241	7 239 173
Avkastning på eget kapital (%)	-8,37	6,53	-7,79	-19,84
Avkastning på totalt kapital (%)	0,28	3,43	-0,87	-3,92
Kassalikviditet	117,26	114,47	114,93	32,11

Föreningens avgifter, kostnader och lån per kvm bostadsyta: (kr)

	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter	641	623	593	594
El och fjärrvärme	205	188	191	174
Vatten och avlopp	40	33	26	25
Reparation och underhåll	90	37	47	317
Avskrivningar	111	111	97	93
Räntekostnader	58	50	27	27
Lån	1 792	1 846	1 859	2 088
Räntekänslighet	2,79	2,96	3,13	3,52
Sparande	154	154	45	-60
Årsavgift andel mot totala intäkter	86%	86%	87%	87%

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	162 941	1 141 789	254 240	105 238	1 664 208
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering yttre fond					
-enligt stadgarna		76 512	-76 512		
-frivillig		23 488	-23 488		
Disposition av fg.års resultat			105 238	-105 238	
Årets resultat				-133 708	-133 708
Belopp vid årets utgång	162 941	1 241 789	259 478	-133 708	1 530 500

Resultatdisposition

Balanserat resultat	259 478
Årets resultat	-133 708
	125 770

Förslag till disposition:

Till förenings fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	114 918
Till förenings fond för yttre underhåll avsättes utöver stadgar	0
Balanseras i ny räkning	10 852
	125 770

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01	2023-01-01
	Not	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 814 815	1 757 223
Övriga rörelseintäkter		5 500	169 530
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 820 315	1 926 753
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	3	-1 329 893	-1 239 873
Övriga externa kostnader	4	-90 643	-92 341
Personalkostnader	5	-111 048	-96 988
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-270 360	-270 361
Summa rörelsekostnader		-1 801 944	-1 699 563
Rörelseresultat		18 371	227 189
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	86
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 082	-122 037
Summa finansiella poster		-152 079	-121 951
Resultat efter finansiella poster		-133 708	105 238
Resultat före skatt		-133 708	105 238
Årets resultat		-133 708	105 238

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6 5 774 301

6 044 661

Summa materiella anläggningstillgångar

5 774 301

6 044 661

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7 3 800

3 800

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 800

3 800

Summa anläggningstillgångar

5 778 101

6 048 461

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

11 057

27 223

Övriga fordringar

8 4

2 822

Skattefordran

1 341

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 113 729

76 665

Summa kortfristiga fordringar

126 131

106 710

Kassa och bank

Kassa och bank

411 953

481 741

Summa kassa och bank

411 953

481 741

Summa omsättningstillgångar

538 084

588 451

SUMMA TILLGÅNGAR

6 316 185

6 636 912

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	162 941	162 941
Fond för yttre underhåll	1 241 789	1 141 789
Summa bundet eget kapital	1 404 730	1 304 730

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	259 478	254 240
Årets resultat	-133 708	105 238
Summa fritt eget kapital	125 770	359 478

Summa eget kapital	1 530 500	1 664 208
---------------------------	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 326 823	4 458 823
Summa långfristiga skulder		4 326 823	4 458 823

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		32 000	32 000
Leverantörsskulder		68 691	135 706
Skatteskulder		0	2 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	358 171	343 535
Summa kortfristiga skulder		458 862	513 881

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 316 185	6 636 912
---------------------------------------	--	------------------	------------------

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		18 371	227 189
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		270 360	270 361
Erhållen ränta mm		3	86
Erlagd ränta		-152 082	-122 037
Betald inkomstskatt		-3 981	-1 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		132 671	374 211
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		16 166	-16 795
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-34 246	50 047
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-67 015	-17 692
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		14 636	-4 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten		62 212	385 283
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	6	0	-349 313
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-349 313
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-132 000	-32 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-132 000	-32 000
Förändring av likvida medel		-69 788	3 970
Likvida medel vid årets början		481 741	477 770
Likvida medel vid årets slut		411 953	481 741

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Fastighetsförbättringar	50
Dräneringar	20
Renovering Portar	50
Omläggning tak	50
Utbyggnad balkonger	50

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter	1 560 612	1 515 192
	Lokalhyror	5 600	8 400
	Parkeringar	105 915	95 650
	Överlåtelseavgifter	5 600	4 650
	Comhem avgift	119 700	119 700
	Andrahandsuthyrningsavg.	11 385	10 560
	Pantsättningsavgift	1 710	570
	Parkering Elbilsaddning	4 300	2 500
		1 814 822	1 757 222

Not 3	Råvaror och förnödenheter	2024	2023
	Renhållning	44 215	49 346
	Elektricitet	81 307	87 915
	Vatten	97 761	81 168
	Värme	416 847	369 570
	Fastighetsskötsel	192 420	291 120
	Reparation fastighet	237 296	127 562
	Jouravtal	11 505	7 449
	Fastighetsskatt/avgift	60 110	55 615
	Kabel TV	141 508	134 224
	Företagspremier	38 009	35 904
		1 320 978	1 239 873

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Föreningsarvoden	5 270	10 540
	Revisionsarvode	31 250	25 000
	Redovisningstjänster	29 000	27 000
	Bankkostnader	2 657	2 563
	Diverse övriga kostnader	7 633	15 238
	Möteskostnader	11 408	12 000
		<u>87 029</u>	<u>92 341</u>

Not 5	Personal	2024	2023
	Löner och ersättningar	86 390	75 733
	Sociala kostnader	24 658	21 255
	Summa	<u>111 048</u>	<u>96 988</u>

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 156 325	11 807 012
	Inköp	0	349 313
	Utgående anskaffningsvärden	<u>12 156 325</u>	<u>12 156 325</u>
	Ingående avskrivningar	-6 111 664	-5 841 303
	Årets avskrivningar	-270 360	-270 361
	Utgående avskrivningar	<u>-6 382 024</u>	<u>-6 111 664</u>
	Redovisat värde	5 774 301	6 044 661
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	14 400 000	14 400 000
	Byggnader	<u>23 906 000</u>	<u>23 906 000</u>
		38 306 000	38 306 000

I byggnadens anskaffningsvärde ingår, utöver ursprungligt anskaffningsvärde:

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförbättringar 1996	4 692 737	4 692 737
Dränering 1997	1 110 000	1 110 000
Renovering av portar 2001	152 125	152 125
Omläggning av tak 2002	1 233 250	1 233 250
Utbyggnad av balkonger 2005	362 750	362 750

NOTER

Not 7	Andra långfristiga	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 800	3 800
	Utgående anskaffningsvärden	<u>3 800</u>	<u>3 800</u>
	Redovisat värde	3 800	3 800
Not 8	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Skattekonto	4	2 633
	Övriga fordringar	<u>0</u>	<u>189</u>
		4	2 822
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	TV/Bredband	35 866	35 377
	Förutbetald fastighetsförsäkring	40 183	37 559
	Övriga poster	<u>37 680</u>	<u>3 729</u>
		113 729	76 665
Not 10	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	128 000	128 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>4 198 823</u>	<u>4 330 823</u>
		4 326 823	4 458 823
	Ränta		
	Vilkorsändringsdag		
	Swedbank Rörligt		
	3,31%	1 974 432	2 006 432
	Handelsbanken Rörligt		
	4,15%	1 280 023	1 380 023
	Handelsbanken Rörligt		
	3,95%	<u>1 104 368</u>	<u>1 104 368</u>
		4 358 823	4 490 823
	Kortfristig del	<u>-32 000</u>	<u>-32 000</u>
		4 326 823	4 458 823

NOTER

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna styrelsearvoden	78 067	74 512
	Upplupna sociala avgifter på arvoden	24 529	23 412
	Upplupet revisionsarvode	20 000	20 000
	Upplupna räntor	11 857	7 258
	Övriga poster	74 362	67 557
	Förutbetalda hyresavgifter	149 361	150 796
		<u>358 176</u>	<u>343 535</u>
Not 12	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckning	10 456 000	10 456 000

Övriga noter

Not 13 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Brf Herta

Org.nr. 778000-1132

NOTER

Västerås 2025-

Karl Petter Lundberg

Ordförande

2025-

Per Staffan Olsson

2025-

Bengt Torbjörn Ånger

2025-

Lucas Connon Sundin Cruickshank

2025-

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025.

Michael Dalestig

Auktoriserad revisor