



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Brf Härolden 47

Årsredovisning 2023



Årsredovisning för
Brf Härolden 47
769603-4482

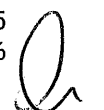
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter
Underskrifter

Sida

1-5
6
7-8
9
10-15
16



Styrelsen för Brf Härolden 47 (769603-4482) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-18. Föreningen har sitt säte i Stockholms Stad kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Härolden 47 i Stockholms Stad kommun, omfattande adressen Kungsgatan 90. Härolden 47 byggdes år 1897. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2034-01-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
14	Lägenheter, bostadsrätt	1 517
5	Lokaler, hyresrätt	204

Utöver de 5 lokalerna med hyresrätt, upplåter föreningen antennplats på taker, ett apparatskåp samt 5 källarförråd med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i PROINOVA AGENCY AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-16. På stämman deltog 16 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

<u>Namn</u>	<u>Roll</u>
Nina Ajgeldinger-Nordqvist	Ordförande
Martin Olin	Kassör
Linda Öholm	Ledamot
Carl Ekberg	Ledamot
Maja Jarliden	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Maja Jarliden.

Föreningens firma tecknas av Linda Öholm, Martin Olin, Nina Ajgeldinger-Nordqvist och Carl Ekberg.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Peter Ryberg.

Valberedningen har utgjorts av Daniela Dahlbäck och Anders Nordqvist.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Nya tvättmaskiner och torktumlare
2023	Renovering & målning fönster och terrassdörrar plan 6
2023	Installerat postboxar i entrén
2022	Byte Hissmotor, renovering av hisskorg, uppdatering säkerhetssystem i hissen
2022	Renovering trapphus; målning av väggar, fönster och dörrar samt slipning av golv
2020	Gårdsrenovering; nytt cykelställ & tak, ny terrass, ny belysning
2020	Taksäkerhet; nya skydd installerade
2018	Renovering & målning fönster
2014-2015	Stambyte; avlopp, vatten & elstigare

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024	Stamspolning

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-01-07 med 3 procent.

Föreningen har beslutat att höja avgiften med 7,5% från 2024-04-01.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 24 st. Under året har 5 tillkommit samt 5 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 24 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Trappstädning	Marie´s Puts & Städ
Bredband Gruppavtal	Bahnhof



Brf Härolden 47
769603-4482

3(17)

Kabel-tv Grundutbud

Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet.

Handwritten signatures in blue ink, including a large 'Q' and several other illegible marks.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 757	1 671	1 576	1 478
Resultat efter fin.poster (tkr)	-110	-43	120	-393
Soliditet (%)	73,6%	73,9%	74%	74%

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	579	559
Skuldsättning per totalyta (kr)	3 399	3 399
Sparande per kvm totalyta (kr)	229	243
Räntekänslighet (%)	7%	7%
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	244	259
Skuldsättning per kvm brf yta/kr	3 856	3 856
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkterna	49,97%	50,75%

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fond för badrum	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	17 000 890		1 878 802		-973 077	-42 999	17 863 616
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>							
Förändring av fond för yttre underhåll			324 849		-324 849		
Balanseras i ny räkning					-42 999	42 999	
Upplåtelse av							
Årets resultat						-110 090	-110 089
Belopp vid årets utgång	17 000 890	-	2 203 651		-1 340 925	-110 090	17 753 527

Totalt bundet eget kapital
19 204 541

Totalt fritt eget kapital
-1 451 014

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-1 340 925
Årets resultat	<u>-110 089</u>
Totalt	-1 451 014

Avsättning till yttre fond	353 400
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>-1 804 414</u>
Summa	-1 451 014

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Q.
AM
E
M

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 756 908	1 670 793
Övriga rörelseintäkter	3	<u>21 008</u>	<u>3 475</u>
		1 777 916	1 674 268
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	4	-1 100 014	-1 168 422
Övriga externa kostnader	5	-44 225	-25 197
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-504 072</u>	<u>-440 548</u>
Rörelseresultat		129 605	40 101
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 119	916
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-254 814</u>	<u>-84 016</u>
Resultat efter finansiella poster		-110 090	-42 999
Resultat före skatt		-110 090	-42 999
Årets resultat		<u>-110 090</u>	<u>-42 999</u>

Or.
M. St.
E.
ms

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	22 794 900	22 995 065
Inventarier, verktyg och installationer	7	29 063	-
		<u>22 823 963</u>	<u>22 995 065</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		2 000	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav		-	2 000
		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>22 825 963</u>	<u>22 997 065</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 992	2 846
Övriga fordringar	8	1 114 369	987 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	86 313	87 889
		<u>1 222 674</u>	<u>1 078 695</u>
<i>Kassa och bank</i>	10	80 097	81 234
Summa omsättningstillgångar		<u>1 302 771</u>	<u>1 159 929</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>24 128 734</u>	<u>24 156 994</u>

Q.

ms
ms

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 000 890	17 000 890
Fond för yttre underhåll		<u>2 203 651</u>	<u>1 878 802</u>
		19 204 541	18 879 692
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 340 925	-973 077
Årets resultat		<u>-110 090</u>	<u>-42 999</u>
		-1 451 015	-1 016 076
Summa eget kapital		<u>17 753 526</u>	<u>17 863 616</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristig skuld	11	5 850 000	5 850 000
Leverantörsskulder		77 921	44 855
Övriga kortfristiga skulder	12	64 118	70 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>383 169</u>	<u>328 448</u>
		6 375 208	6 293 378
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>24 128 734</u>	<u>24 156 994</u>

Q.
MR
E
MW

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		129 605	40 102
Avskrivningar		504 072	440 548
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret m.m.		-239 696	-83 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		393 981	397 550
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-19 146	-2 830
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		356	1 308 077
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		33 066	1 425
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		48 764	125 657
Kassaflöde från den löpande verksamheten		457 021	1 829 879
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheten		-302 108	-1 039 116
Inköp maskiner, inventarier och installationer		-30 862	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-332 970	-1 039 116
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	-
Årets kassaflöde		124 051	790 763
Likvida medel vid årets början		1 056 135	265 373
Likvida medel vid årets slut		1 180 186	1 056 136

Q.
MAG
NOE

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångarna

Årsavgifter kr/kvm

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkterna

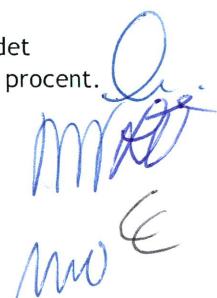
Årsavgifter / totala intäkter

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.



Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad stomme:	0,83-16,67%
Fastighetsförbättringar:	1,54-5,00%
Markanläggningar	5,00%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värdeas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

E. M. R. S.
E
med

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	877 941	847 937
Hyror	<u>878 967</u>	<u>822 856</u>
Summa	1 756 908	1 670 793

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Pant och överlåtelseavgifter	14 531	1 691
Övriga intäkter	<u>6 477</u>	<u>1 784</u>
Summa	21 008	3 475

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Drift

Fastighetsskötsel	71 176	35 406
Städning	23 686	18 541
Hisstillsyn	1 663	-
Trädgårdsskötsel	10 220	2 692
Snöröjning		-1
Reparationer	36 156	34 636
El	33 550	43 661
Uppvärmning	339 238	346 376
Vatten	47 679	55 867
Sophämtning	51 489	55 763
Försäkringspremie	37 075	37 267
Förbrukningsinventarier	4 745	5 004
Fastighetsavgift bostäder	22 246	21 266
Fastighetskatt lokaler	75 700	75 700
Tomträttsavgäld	246 500	308 125
Övriga fastighetskostnader	4 784	13 726
Kabel-tv/Bredband/IT	38 353	34 324
Förvaltningsarvode ekonomi	32 284	38 457
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	840	2 911
Panter och överlåtelser	9 438	5 189
Juridiska åtgärder	-	2 229
Övriga externa tjänster	<u>11 723</u>	<u>11 473</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 098 545	1 148 612

Underhåll

Nya mattor	-	19 810
Port/entré	<u>1 469</u>	-
Totalt planerat underhåll	1 469	19 810

Total drift och underhåll

1 100 014	1 168 422
------------------	------------------

De
Mikael
mo

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revisionarvode	25 417	25 196
Besiktning- och utredn.kostnader	18 808	1
Summa	44 225	25 197

Not 6 Anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	27 823 873	27 823 873
-Markanläggningar	181 908	181 908
-Anskaffat under året, målning och fönster	302 108	
	<u>28 307 889</u>	<u>28 005 781</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 010 716	-4 570 168
-Årets avskrivning enligt plan	-502 273	-440 548
-Korrigerigering från tidigare år	-	
	<u>-5 512 989</u>	<u>-5 010 716</u>
Redovisat värde vid årets slut	22 794 900	22 995 065
Taxeringsvärde		
Byggnader	23 446 000	23 446 000
Mark	52 724 000	52 724 000
	<u>76 170 000</u>	<u>76 170 000</u>
Bostäder	68 600 000	68 600 000
Lokaler	7 570 000	7 570 000
	<u>76 170 000</u>	<u>76 170 000</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
-Nyanskaffningar	30 862	-
	<u>30 862</u>	<u>-</u>
Akkumulerade avskrivningar		
-Årets avskrivning	-1 799	-
	<u>-1 799</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	29 063	-

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 100 089	974 900
Skattekonto	<u>14 280</u>	<u>13 060</u>
Summa	1 114 369	987 960

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	13 619	11 900
Förutbetalad tomträtt	61 625	61 625
Förutbetalad Kabel-TV	5 298	8 944
Förutbetalade kontroller	<u>5 771</u>	<u>5 420</u>
	86 313	87 889

Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank Placeringskonto	4 275	4 213
Swedbank Företagskonto	<u>75 822</u>	<u>77 021</u>
	80 097	81 234

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering /slutbetalning</i>	<i>Ränta 31/12</i>	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank	Rörligt	4,79%	2 000 000	2 000 000
Swedbank	Rörligt	4,73%	2 000 000	2 000 000
Swedbank	Rörligt	4,93%	<u>1 850 000</u>	<u>1 850 000</u>
			5 850 000	5 850 000
Varav långfristig del				-
Varav kortfristig del			<u>5 850 000</u>	<u>5 850 000</u>
			5 850 000	5 850 000

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Q. imro
E
nu

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Hysesdepositioner	40 800	40 800
Moms	17 486	24 423
Skatteskuld	5 832	4 852
Summa	64 118	70 075

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter	253 769	220 284
Upplupen värme	52 873	47 974
Upplupen el	8 000	8 030
Upplupet vatten och avfall	14 000	15 429
Uppl utgiftsräntor	29 527	12 613
Uppl revisionsarvode	25 000	24 000
Övriga upplupna kostnader	-	118
	383 169	328 448

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

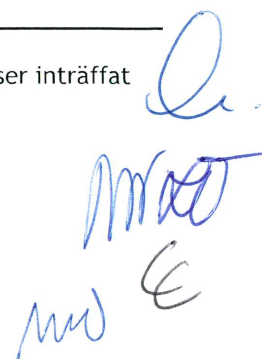
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 850 000	5 850 000
	5 850 000	5 850 000

Not 15 Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat



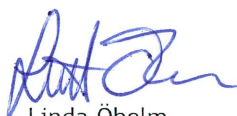
Underskrifter

Stockholm

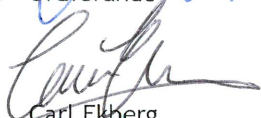
2024 -04-18



Nina Ajgeldinger-Nordqvist
Ordförande



Linda Öholm
Ledamot

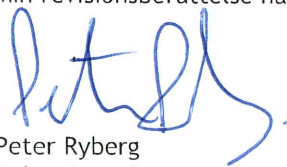


Carl Ekberg
Ledamot



Martin Olin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 maj, 2024.



Peter Ryberg
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

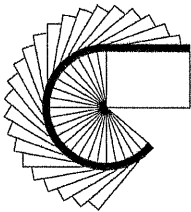
Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Härolden 47
Org.nr. 769603-4482

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Härolden 47 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Härolden 47 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Stockholm den

2 maj, 2024.

Peter Ryberg

Auktoriserad revisor