



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Hertig Karl i Linköping



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Hertig Karl i Linköping med säte i Linköping org.nr. 769612-4812 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2005. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bangården 12	2007-01-01	2005
Bangården 14	2007-01-01	2005

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 088
Totalt 40 objekt		3 088

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1.5 rok, 10 st 2 rok, 16 st 3 rok, 7 st 4 rok, 5 st 5 rok, 1 st 6 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Linköping Bangården GA:4	G:A		22%	Tätskikt
Linköping Bangården GA:2	G:A		33%	Uteplats/grönområde, Belysning, Hisslarm, Fiber för data, Huvudförstärkare med antenn, Spill-och dagvattenledningar
Linköping Bangården GA:3	G:A		33%	Kommunikationsyta

Totalt 3 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lars Thylén	Ordförande
Thomas Lihagen	Ledamot
Sofie Nilsson	Ledamot
Patrik Ronnström	Ledamot
Babilona Betiyo	Ledamot
Stefan Lindahl	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Patrik Ronnström, Sofie Nilsson, Babilona Betiyo och Stefan Lindahl .

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Thylén och Patrik Ronnström.

Revisorer har varit: Eva Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Helén Yngemo (sammankallande) valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +20%.

Föreningen har tecknat gemensamt avtal för el och bredband. Värme och vatten ingår i avgiften.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.



Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Under året har vi infört BoAppa som kommunikationssystem i föreningen. Via BoAppa så bokas också tvättstugorna. På stämman så antogs nya stadgar. För att dessa skall gälla så måste vi anta stadgarna på nästa årsmöte. Under året har vi strukturerat upp samverkansmöten med våra två grannföreningar Kristina och Svea. Under året så har två lite större reparationer gjorts. Dels har en fläkt i E27 blivit utbytt, dels har en pumpinstallation i tvättstugan E27 åtgärdats.

Sedan starten har följande åtgärder gjorts

Årtal	Åtgärd
2022	En fasad har renoverats under året samt att vi ersatt en pump i källaren.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

De kommande fem åren är enbart mindre reparationer planerade

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 53 och under året har det tillkommit 4 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	148	148	247	270	276
Skuldsättning, kr/kvm	8 614	8 773	8 870	9 097	9 356
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 614	8 773	8 870	9 097	9 356
Räntekänslighet, %	9	12	13	13	14
Energikostnad, kr/kvm	206	190	223	194	271
Årsavgifter, kr/kvm	938	732	678	678	678
Årsavgifter/totala intäkter, %	101	86	90	92	77
Totala intäkter, kr/kvm	930	856	755	738	874
Nettoomsättning, tkr	2 859	2 583	2 330	2 279	2 700
Resultat efter finansiella poster, tkr	-82	14	118	159	315
Soliditet, %	59	58	58	57	57

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar,

kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

I nyckeltalet för 2024 ingår även årsavgift för förbrukningsbaserad konsumtion av el, bredband och kabel-tv, vilket gör att nyckeltalet är betydligt högre än föregående år.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

I nyckeltalet för 2024 ingår även årsavgift för förbrukningsbaserad konsumtion av el, bredband och kabel-tv, vilket gör att nyckeltalet är betydligt högre än föregående år.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader.

Styrelsen har inte valt att höja årsavgifterna 2025 då de inte anser att årets förlust påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	34 527 500	0	0	34 527 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	979 173	0	165 489	1 144 662
S:a bundet eget kapital, kr	35 506 673	0	165 489	35 672 162
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 486 452	13 632	-165 489	3 334 596
Årets resultat, kr	13 632	-13 632	-81 515	-81 515
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 500 084	0	-247 004	3 253 081
S:a eget kapital, kr	39 006 757	0	-81 515	38 925 243

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 261 000 kr samt ianspråktagande skett med 95 511 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 500 085
Årets resultat, kr	-81 515
Reservation till underhållsfond, kr	-261 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	95 511
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 253 081

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 253 081

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 858 636	2 583 088
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 680	60 643
Summa Rörelseintäkter		2 872 316	2 643 731
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 272 796	-1 140 251
Övriga externa kostnader	Not 5	-48 492	-52 907
Personalkostnader	Not 6	-54 145	-51 014
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-443 100	-443 100
Summa Rörelsekostnader		-1 818 532	-1 687 272
Rörelseresultat		1 053 784	956 459
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 034	11 556
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 148 333	-954 383
Summa Finansiella poster		-1 135 299	-942 826
Resultat efter finansiella poster		-81 515	13 632
Resultat före skatt		-81 515	13 632
Årets resultat		-81 515	13 632



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	64 912 302	65 355 402
Summa Materiella anläggningstillgångar		64 912 302	65 355 402
Summa Anläggningstillgångar		64 912 302	65 355 402

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		260 554	259 365
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	683 986	880 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	82 078	56 908
Summa Kortfristiga fordringar		1 026 618	1 196 899

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		300 000	300 000
Summa Kortfristiga placeringar		300 000	300 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 11	83 598	82 811
Summa Kassa och bank		83 598	82 811
Summa Omsättningstillgångar		1 410 217	1 579 710

Summa Tillgångar		66 322 519	66 935 112
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	34 527 500	34 527 500
Fond för yttre underhåll	1 144 662	979 173
Summa Bundet eget kapital	35 672 162	35 506 673

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 334 596	3 486 452
Årets resultat	-81 515	13 632
Summa Fritt eget kapital	3 253 081	3 500 085

Summa Eget kapital	38 925 243	39 006 758
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	4 642 000	4 942 000
Summa Långfristiga skulder		4 642 000	4 942 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		21 949 720	22 149 720
Leverantörsskulder		165 940	345 035
Skatteskulder	Not 13	128 760	126 447
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	25 305	21 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	485 550	343 710
Summa Kortfristiga skulder		22 755 275	22 986 355

Summa Skulder		27 397 275	27 928 355
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		66 322 519	66 935 112
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 053 784	956 459
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	443 100	443 100
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	443 100	443 100
Erhållen ränta	13 208	11 106
Erlagd ränta	-1 186 611	-799 939
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	323 481	610 726
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	34 334	-189 273
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	7 199	-140 568
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	41 533	-329 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten	365 014	280 885
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-500 000	-300 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-300 000
Årets kassaflöde	-134 986	-19 115
Likvida medel vid årets början	1 201 550	1 220 665
Likvida medel vid årets slut	1 066 564	1 201 550

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Ett systembyte har skett under verksamhetsåret och avvikelser kan förekomma avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskriven årsredovisning 2023.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 711 400	2 259 612
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	111 350	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	73 080	0
	Hyror förbrukningsbaserad	0	238 572
	Hyror informationsöverföring	0	72 162
	Övriga primära intäkter	7 451	12 742
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 903 282	2 583 088
	Rabatt, ersättning elstöd	-44 645	0
	<i>Summa</i>	-44 645	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 858 636	2 583 088
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	13 680	60 643
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	13 680	60 643
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-160 045	-153 234
	Snö och halk-bekämpning	-3 053	-8 864
	Reparationer	-25 226	-48 983
	Planerat underhåll	-95 511	0
	El	-157 896	-144 728
	Uppvärmning	-376 808	-354 171
	Vatten	-100 609	-86 114
	Sophämtning	-65 180	-44 637
	Fastighetsförsäkring	-37 726	-34 115
	Kabel-TV och bredband	-97 367	-101 899
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-65 200	-63 560
	Förvaltningsavtalskostnader	-88 175	-84 898
	Övriga driftkostnader	0	-15 050
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 272 796	-1 140 251

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-14 258	-4 348
	Administrationskostnader	-9 289	-17 410
	Extern revision	-13 000	-11 000
	Föreningsverksamhet	-16 375	-9 536
	Övriga förvaltningskostnader	4 430	-10 613
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-48 492	-52 907
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-39 000	-35 600
	Revisionsarvode	-1 200	-1 200
	Övriga arvoden	-1 000	-2 000
	Sociala avgifter	-12 945	-12 214
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-54 145	-51 014
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-443 100	-443 100
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-443 100	-443 100

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	49 991 538	49 991 538
	Ingående anskaffningsvärde mark	21 500 000	21 500 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	71 491 538	71 491 538
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 136 136	-5 693 036
	Årets avskrivningar	-443 100	-443 100
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-6 579 236	-6 136 136
	Utgående redovisat värde	64 912 302	65 355 402
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	61 600 000	61 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	23 000 000	23 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	84 600 000	84 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	36 485 000	36 485 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	36 485 000	36 485 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	682 966	818 739
	Övriga fordringar	1 020	61 887
	Summa Övriga fordringar	683 986	880 626
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	801	975
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 277	55 933
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	82 078	56 908
Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	SEB	83 598	82 811
	Summa Kassa och bank	83 598	82 811

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	4,24%	2026-11-18	4 942 000	300 000
Nordea	2,76%	2025-12-30	6 821 750	200 000
Nordea	3,52%	2025-04-11	14 827 970	0
			26 591 720	500 000

Långfristig del	4 642 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	300 000
Lån som ska konverteras inom ett år	21 649 720
Kortfristig del	21 949 720
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	500 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,46%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Skatteskulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	128 760	126 447
<i>Summa Skatteskulder</i>	128 760	126 447

Not 14 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	25 305	20 699
Övriga kortfristiga skulder	0	744
<i>Summa Övriga skulder</i>	25 305	21 443

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	165 852	147 757
Upplupna räntekostnader	146 675	184 953
Övriga upplupna kostnader	173 023	11 000
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	485 550	343 710

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hertig Karl i Linköping, org.nr. 769612-4812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hertig Karl i Linköping för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hertig Karl i Linköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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, eller
- 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Linköping

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Eva Andersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Hertig Karl i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS THYLÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 17:59:07



SOFIE NILSDOTTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 09:57:59



PATRIK RONNSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 20:52:24



THOMAS LIHAGEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 16:07:00



BABILONA BETIYO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 13:04:20



EVA ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 21:34:48



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 15:14:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Hertig Karl i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EVA ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 21:36:34



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 15:14:56



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.