

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Salamandern 2-10 i Västerås kommun, omfattande 10 byggnader med sammanlagt 20 lägenheter om 2084 kvm. Fastigheten förvärvades under 2022.

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

Styrelse

Daniel Ekberg, ordförande

Jesper Åqvist, ledamot

Philip Lagerbäck, ledamot

Erik Jodensvi, ledamot

Amalia Sjöo, ledamot

Emma Arvidsson, suppleant

Företagets säte är Västerås.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	38
Antal tillkommande medlemmar under året	0
Antal avgående medlemmar	-0
Antalet medlemmar vid årets utgång	38

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 727 106	311 806	0	0
Resultat efter finansiella poster	-316 849	-36 664	0	0
Soliditet (%)	65,37	64,01	0,39	0,00
Årsavgift / kvm	-743,67			
Skuldsättning /kvm	12 337,85			
Sparande / kvm	140,19			
Räntekänslighet (%)	16,59			
Skuldsättning/ kvm upplåten med bostadsrätt	12337,85			
Energikostnad / kvm	46,36			
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	91,46			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Föreningen uppvisar en förlust och det beror på den raka avskrivningen på 1%. Föreningens kassaflöde visar att föreningen klarar av alla ekonomiska åtaganden. Vid behov kommer föreningen att höja årsavgiften för att säkerställa alla ekonomiska åtaganden.

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 830 200	0	0	0	-36 664
Årets resultat					-316 849
Belopp vid årets utgång	50 830 200	0	0	0	-353 513

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat -36 664

Årets resultat -316 849

-353 513

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning -353 513

-353 513

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		1 727 106	311 806
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 727 106	311 806
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-209 846	-28 630
Övriga externa kostnader		-129 215	-201 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-614 612	-51 218
Summa rörelsekostnader		-953 673	-280 879
Rörelseresultat		773 433	30 927
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 090 282	-67 591
Summa finansiella poster		-1 090 282	-67 591
Resultat efter finansiella poster		-316 849	-36 664
Resultat före skatt		-316 849	-36 664
Årets resultat		-316 849	-36 664

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31**2022-12-31****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

76 564 370

77 178 982

Summa materiella anläggningstillgångar

76 564 370

77 178 982

Summa anläggningstillgångar

76 564 370

77 178 982

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

833

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 339

38 808

Summa kortfristiga fordringar

40 339

39 641

Kassa och bank

Kassa och bank

611 777

2 125 846

Summa kassa och bank

611 777

2 125 846

Summa omsättningstillgångar

652 116

2 165 487

SUMMA TILLGÅNGAR**77 216 486****79 344 469**

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31**2022-12-31****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

50 830 200

50 830 200

Summa bundet eget kapital

50 830 200

50 830 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-36 664

0

Årets resultat

-316 849

-36 664

Summa fritt eget kapital

-353 513

-36 664

Summa eget kapital

50 476 687

50 793 536

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

25 911 200

26 205 600

Summa långfristiga skulder

25 911 200

26 205 600

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

294 400

294 400

Leverantörsskulder

130 061

1 627 739

Skatteskulder

0

97 760

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

404 138

325 434

Summa kortfristiga skulder

828 599

2 345 333

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**77 216 486****79 344 469**

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		773 433	30 927
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		614 612	51 217
Erlagd ränta		-1 090 282	-67 591
Betald inkomstskatt		-97 760	97 760
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		200 003	112 313
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		833	-833
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 531	-38 808
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-1 497 678	-2 259 456
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		78 704	-20 718 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 219 669	-22 905 684
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	0	-56 044 232
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-56 044 232
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		0	50 730 200
Upptagna långfristiga lån		0	26 205 600
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	294 400
Amortering långfristiga lån		-294 400	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-294 400	77 230 200
Förändring av likvida medel		-1 514 069	-1 719 716
Likvida medel vid årets början		2 125 846	3 845 563
Kvar att fördela		0	-1
Likvida medel vid årets slut		611 777	2 125 846

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar av 1% baserad på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 230 200	6 890 433
Inköp	0	56 044 232
Omklassificeringar	0	14 295 535
Utgående anskaffningsvärden	77 230 200	77 230 200
Ingående avskrivningar	-51 218	0
Årets avskrivningar	-614 612	-51 218
Utgående avskrivningar	-665 830	-51 218
Redovisat värde	76 564 370	77 178 982

Not 3 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 177 600	1 177 600
Förfaller senare än 5 år	24 733 600	25 028 000
	25 911 200	26 205 600

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	26 500 000	26 500 000

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

I nettoomsättningen omfattas årsavgiften av vatten, abonnemang för bredband och parkeringsavgift.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift / kvm

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning / kvm

Den totala låneskulden dividerad med total yta.

Västerås 16/5-24

Daniel Ekberg



Amalia Sjöo



Philip Lagerbäck



Erik Jodensvi



Jesper Åqvist



Min revisionsberättelse har lämnats den

16/5 2024

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm
Org.nr. 769638-9589

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm 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 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 upphöra med verksamheten.

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. Risken 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 Herrgårdsbyn i Gäddeholm 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett

förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 16/5 2024



Daniel Johansson
Auktoriserad revisor