



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Herkules



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Herkules med säte i Sundsvall org.nr. 769623-6905 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 2011. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-02-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Sundsvall kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hercules 7	2016-03-11	1947

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Västernorrland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	220
25	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 137
12	lokaler (hyresrätt)	738
3	förråd	0
10	garageplatser	150
Totalt 51 objekt		3 245

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Fredrik Herlitz	Ordförande
Mikael Johansson	Ledamot
Anette Fält	Ledamot
Adam Lycksam	Ledamot
Elina Danielsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anette Fält, Mikael Johansson och Adam Lycksam.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelseledamöterna.

Revisorer har varit: Mikael Gäfvert vald vid föreningsstämman.

Valberedning har varit: Arne Wänglund (sammankallande) och Hans Fritzheimer, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

Utöver ordinarie föreningsstämma hölls en extra föreningsstämma under hösten 2024 för att fastslå föreningens uppdaterade stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +7,9% per 2025-01-01 är registrerad.

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.

Föreningen har under 2024 bytt tätskikt samt brunnar på innergården och i samband med detta anlagt en trätrall över hela ytan. Under året har en takbesiktning genomförts, vilken legat till grund för en uppdatering av föreningens underhållsplan. Ett avtal har även tecknats för att hålla taket rent från måsbon.

Tyvärr har det även under 2024 förekommit vattenskador pga läckande rör och avloppsreningar, vilket belastar föreningens ekonomi genom självrisker.

Styrelsen har under året även omförhandlat en stor del av föreningens fastighetslån.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Byte av tätskikt, brunnar samt anläggning av trall på innergården
2022-2023	Byte av fönster och balkongdörrar i lägenheter samt gemensamma utrymmen
2022	Byte av stigarledning(ar/elkabl(ar))
2020-2021	Byte torkfläkt och mangel
2020	Uppfräschning/målning källare
2019-2020	Byte av hiss(ar)
2018	Återställande av skyddsrum inkl. inventarier enl. MSB's krav
2018	Relining av avloppsrör

Utöver dessa större åtgärder sker mindre underhållsaktiviteter löpande efter behov.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Källsortering av avfall för föreningens behov
2026	Byte av värmeväxlare
2027	Byte av låssystem för fastighet, gemensamma utrymmen och lägenheter
2027/2028	Byte av maskiner tvättstuga
2031/2032	Renovering av fasader och tak

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 40 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 41.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	107	-144	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	5 146	5 340	5 341	5 398	5 440
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 085	7 162	0	0	0
Räntekänslighet, %	11	11	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	195	226	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	672	646	612	587	576
Årsavgifter/totala intäkter, %	61	57	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	801	847	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 601	2 546	2 307	2 346	2 271
Resultat efter finansiella poster, tkr	-299	-789	-1 639	626	-764
Soliditet, %	59	59	29	60	59

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

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.

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

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 balansslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader och avskrivningskostnader men även på grund av självrisker på vattenskador.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 262 596 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 107 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparatet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7,9 % per 2025-01-01.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	27 576 191	0	0	27 576 191
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	969 674	0	0	969 674
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	203 272	0	94 198	297 470
S:a bundet eget kapital, kr	28 749 137	0	94 198	28 843 335
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 489 014	-789 080	-94 198	-3 372 291
Årets resultat, kr	-789 080	789 080	-298 880	-298 880
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 278 094	0	-393 078	-3 671 171
S:a eget kapital, kr	25 471 043	0	-298 880	25 172 164

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 123 000 kr samt ianspråktagande skett med 28 802 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	-3 278 094
Årets resultat, kr	-298 880
Reservation till underhållsfond, kr	-123 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	28 802
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 671 172

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 671 172

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 600 651	2 563 088
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	115 500
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 600 651	2 678 588
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 596 453	-2 600 097
Underhåll enligt plan	Not 5	-28 802	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-129 690	-133 505
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-73 581	-28 241
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-617 978	-333 792
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 446 505	-3 095 634
RÖRELSERESULTAT		154 146	-417 046
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		77 427	13 589
Räntekostnader och liknande resultatposter		-529 053	-384 543
Övriga finansiella poster	Not 9	-1 400	-1 080
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-453 026	-372 034
ÅRETS RESULTAT		-298 880	-789 080

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	40 024 791	40 178 294
Inventarier och installationer	Not 11	42 882	57 176
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>40 067 673</u>	<u>40 235 470</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>40 067 673</u>	<u>40 235 470</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		79 857	86 744
Kundfordringar		-78 427	-78 089
Avräkningskonto HSB		200 050	204 721
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	10 334	9 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	137 816	129 924
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>349 630</u>	<u>352 933</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 500 000	1 500 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 15	450 333	813 697
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>450 333</u>	<u>813 697</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 299 963</u>	<u>2 666 630</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>42 367 636</u>	<u>42 902 100</u>

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	27 576 191	27 576 191	
Upplåtelseavgifter	969 674	969 674	
Fond för yttre underhåll	297 470	203 272	
Summa bundet eget kapital	28 843 335	28 749 137	
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat	-3 372 291	-2 489 014	
Årets resultat	-298 880	-789 080	
Summa ansamlad förlust	-3 671 171	-3 278 094	
Summa eget kapital	25 172 164	25 471 043	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	9 013 600	4 765 144
Summa långfristiga skulder		9 013 600	4 765 144
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		7 686 094	12 115 000
Leverantörsskulder		99 058	162 993
Aktuell skatteskuld	Not 17	6 666	8 413
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	59 706	61 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	330 348	318 407
Summa kortfristiga skulder		8 181 872	12 665 913
Summa skulder		17 195 472	17 431 057
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	42 367 636	42 902 100	

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	154 146	-417 046
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	617 978	333 792
	<u>772 124</u>	<u>-83 254</u>
Erhållen ränta	81 439	5 933
Erlagd ränta	-525 311	-377 981
Övriga poster	-1 400	-1 080
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>326 852</u>	<u>-456 382</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 379	-47 971
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-58 877	5 127 210
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>262 596</u>	<u>4 622 857</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-450 181	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-450 181</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-180 450	-6 035 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-180 450</u>	<u>-6 035 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-368 035	-1 412 143
Likvida medel vid årets början	2 518 418	3 930 561
Likvida medel vid årets slut	<u>2 150 383</u>	<u>2 518 418</u>
	-368 035	-1 412 143

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Då det är första året detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap, 5 § fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. Brf Herkules är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2023 enl K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års redovisning..

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 100 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 418 388	1 363 812
Årsavgifter lokaler	165 768	159 396
Hysesintäkt lokaler	921 210	918 009
Hysesintäkt garage och bilplatser	83 832	78 696
Hysesintäkt övrigt	4 944	4 944
Hysesrabatter	-13 677	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	3 439	2 363
Övriga fakturerade kostnader	17 124	19 200
Övriga primära intäkter och ersättningar	-377	16 668
	<u>2 600 651</u>	<u>2 563 088</u>
I Årsavgift ingår värme, vatten och TV (basutbud).		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag, fönster	0	115 500
	<u>0</u>	<u>115 500</u>
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-605 956	-1 482 739
El	-75 785	-81 991
Uppvärmning	-449 485	-519 470
Vatten	-108 179	-113 721
Renhållning	-29 243	-33 257
TV, bredband, iptelefoni	-21 400	-20 710
Obligatoriska besiktningar	0	-22 676
Serviceavtal	-18 960	0
Hissar serviceavtal & besiktning	-2 444	-3 431
Förvaltningskostnader	-104 522	-90 752
Försäkringar	-62 369	-50 585
Fastighetsskatt	-106 370	-105 345
Övriga driftskostnader	-11 740	-75 422
	<u>-1 596 453</u>	<u>-2 600 097</u>
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll byte dörrar	28 802	0
	<u>28 802</u>	<u>0</u>
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Övriga förvaltningskostnader	-111 659	-87 544
Kostnader överlåtelse och panter	-6 300	-2 363
Kontorsutrustning och -material	0	-1 450
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 728	-5 000
Konsulter	-8 003	-31 956
Förbrukningsinventarier	0	-5 151
Kundförluster m m	0	-41
	<u>-129 690</u>	<u>-133 505</u>

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-50 000	-21 970
Revisionsarvode	-5 000	-5 000
Sociala avgifter	-18 581	-1 271
	<u>-73 581</u>	<u>-28 241</u>
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-597 681	-319 488
Markanläggningar	-6 002	0
Installationer och inventarier	-14 294	-14 304
	<u>-617 978</u>	<u>-333 792</u>
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Aviavgifter	-1 400	-1 080
	<u>-1 400</u>	<u>-1 080</u>

2024-12-31

2023-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 104 006	31 104 006
Ingående anskaffningsvärde mark	11 481 088	11 481 088
Årets investering markanläggning, tätskikt innergård och trall	450 181	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 035 275	42 585 094

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 406 800	-2 087 312
Årets avskrivningar byggnader	-597 681	-319 488
Årets avskrivningar markanläggningar	-6 002	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 010 484	-2 406 800

Utgående redovisat värde

40 024 791 40 178 294

Redovisade värden byggnader	28 099 525	28 697 206
Redovisade värden mark	11 481 088	11 481 088
Redovisade värden markanläggningar	444 178	0

Fastighetsbeteckning: Hercules 7

Taxeringsvärde	Värdeår 1948	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		17 400 000	7 000 000	24 400 000	24 400 000
Lokaler		4 490 000	2 072 000	6 562 000	6 562 000
		21 890 000	9 072 000	30 962 000	30 962 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 242 264	18 242 264
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	18 242 264	18 242 264

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	143 000	143 000
Utgående anskaffningsvärden	143 000	143 000

Ingående avskrivningar	-85 824	-71 520
Årets avskrivningar	-14 294	-14 304
Utgående avskrivningar	-100 118	-85 824

Utgående redovisat värde

42 882 57 176

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	10 334	9 634
	10 334	9 634

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	63 905	64 480
Förutbetald kabel-TV och bredband	5 403	5 341
Förutbetald administration	51 162	52 446
Upplupna ränteintäkter	3 644	7 656
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 701	0
	137 816	129 924

2024-12-31

2023-12-31

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
SBAB	4,05%	2024-05-20	0	1 500 000
SBAB	2,75%	2025-05-28	500 000	
SBAB	2,33%	2025-11-28	1 000 000	0
			1 500 000	1 500 000

Not 15 BANK

Swedbank		0	4 329
SBAB		450 333	809 368
		450 333	813 697

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea		4,16%	2025-03-25	2 994 400	60 800
Nordea		3,92%	2026-03-18	2 994 400	60 800
Nordea		3,72%	2025-03-28	2 905 750	59 000
Swedbank		4,53%	2026-09-25	3 040 000	0
Swedbank		1,13%	2026-03-25	3 040 000	0
Swedbank		1,09%	2025-04-25	1 725 144	0
				16 699 694	180 600

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **9 013 600**

Nästa års amortering av långfristig skuld 60 800
Lån som ska konverteras inom ett år 7 625 294
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **7 686 094**

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 722 400
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 15 796 694
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	6 666	8 413
	6 666	8 413

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	40 865	46 100
Övriga kortfristiga skulder	18 841	15 000
	59 706	61 100

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	67 300	66 000
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	64 841	93 833
Upplupna räntekostnader	10 304	6 562
Upplupen snöröjning	0	10 314
Förutbetalda årsavgifter och hyror	187 903	139 127
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 571
	330 348	318 407

2024-12-31

2023-12-31

Not 20 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Adam Lycksam.....
Anette Fält.....
Elina Danielsson.....
Fredrik Herlitz.....
Mikael Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Mikael Gäfvert

Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

2024-01-01 – 2024-12-31

Till föreningsstämman i BRF Herkules, org. nr 769623-6905

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Herkules, med organisationsnummer 769623-6905, för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall april 2025

Mikael Gäfvert
Revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

FREDRIK HERLITZ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 19:51:51



ELINA DANIELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 14:33:37



ADAM LYCKSAM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 09:45:15



ANETTE FÄLT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 08:18:42



MIKAEL JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 18:05:23



MIKAEL GÄFVERT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 07:32:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MIKAEL GÄFVERT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 07:34:07



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.