

Årsredovisning 2024

Brf Hermes

717600-0821



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hermes

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarngärdet 12:2	1936	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1936

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 754 kvm och 1 lokal om 65 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patrik Sandgren	Ordförande
Agnieszka Backman	Styrelseledamot
Christian Eric Magnus Superti	Styrelseledamot
Tobias Andersen	Styrelseledamot
Veronika Alzette Löfving	Styrelseledamot
Gunnar Rosin Kjerstadius	Suppleant

Valberedning

Annika Skogvreten

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Linda Sandler Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Fejax AB	Trappstädning
Simpleko AB	Ekonomisk förvaltning
Upplands Boservice AB	Yttre skötsel
Tele 2	TV/Bredband

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 5% och 2024-07-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt bredbandsleverantör till Tele2.

Övriga uppgifter

Underhåll/målning av cykelförråd, plank samt sophus.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 431 785	1 309 831	1 230 909	1 220 509
Resultat efter fin. poster	125 260	-14 160	39 659	95 462
Soliditet (%)	17	15	14	14
Yttre fond	264 648	212 148	163 848	116 248
Taxeringsvärde	39 359 000	39 359 000	39 359 000	29 958 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	759	689	648	648
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	91,6	92,3	93,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 314	2 364	2 423	2 488
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 232	2 280	2 337	2 399
Sparande per kvm totalyta, kr	131	108	124	137
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	26	37	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	153	140	143
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	52	55	54
Energikostnad per kvm totalyta, kr	267	231	232	225
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,70	2,70	1,24	1,12
Räntekänslighet (%)	3,05	3,43	3,74	3,84

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	40 000	-	-	40 000
Fond, yttre underhåll	212 148	-	52 500	264 648
Balanserat resultat	542 578	-14 160	-52 500	475 918
Årets resultat	-14 160	14 160	125 260	125 260
Eget kapital	780 566	0	125 260	905 826

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	475 918
Årets resultat	125 260
Totalt	601 178

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	58 500
Balanseras i ny räkning	542 678
	601 178

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 431 785	1 309 831
Övriga rörelseintäkter	3	36 296	10 811
Summa rörelseintäkter		1 468 081	1 320 642
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-947 890	-992 281
Övriga externa kostnader	9	-93 057	-75 857
Personalkostnader	10	-66 991	-68 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 204	-93 215
Summa rörelsekostnader		-1 201 143	-1 230 350
RÖRELSERESULTAT		266 938	90 293
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 179	9 044
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 858	-113 497
Summa finansiella poster		-141 679	-104 453
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		125 260	-14 160
ÅRETS RESULTAT		125 260	-14 160

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	3 610 601	3 686 393
Maskiner och inventarier	13	800 890	818 302
Summa materiella anläggningstillgångar		4 411 491	4 504 695
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 414 291	4 507 495
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 147	9 709
Övriga fordringar	14	18 419	16 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	85 800	125 887
Summa kortfristiga fordringar		111 366	152 285
Kassa och bank			
Kassa och bank		761 199	686 258
Summa kassa och bank		761 199	686 258
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		872 565	838 543
SUMMA TILLGÅNGAR		5 286 856	5 346 038

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 000	40 000
Fond för yttre underhåll		264 648	212 148
Summa bundet eget kapital		304 648	252 148
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		475 918	542 578
Årets resultat		125 260	-14 160
Summa fritt eget kapital		601 178	528 418
SUMMA EGET KAPITAL		905 826	780 566
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 672 750	2 762 000
Summa långfristiga skulder		2 672 750	2 762 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 386 809	1 384 809
Leverantörsskulder		48 616	143 405
Skatteskulder		5 518	7 326
Övriga kortfristiga skulder		-60	5 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	267 397	261 936
Summa kortfristiga skulder		1 708 280	1 803 472
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 286 856	5 346 038

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	266 938	90 293
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	93 204	93 215
	360 142	183 508
Erhållen ränta	10 179	9 044
Erlagd ränta	-144 928	-108 274
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	225 394	84 278
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	40 919	-14 703
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-104 122	114 777
Kassaflöde från den löpande verksamheten	162 191	184 352
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-87 250	-103 313
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-87 250	-103 313
ÅRETS KASSAFLÖDE	74 941	81 039
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	686 258	605 218
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	761 199	686 258

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hermes har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stamrenovering	70 år
Miljöhus	50 år
Markanläggning	10 år
Värmeväxlare	10 år
Tvättmaskiner	5 år

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

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 279 272	1 166 168
Hysesintäkter, lokaler	32 400	32 400
Hysesintäkter, p-platser	46 800	43 745
Intäkter internet	51 300	43 200
Övriga intäkter	180	180
Pantförskrivningsavgift	5 109	7 176
Överlåtelseavgift	8 598	11 712
Andrahandsuthyrning	8 126	5 250
Summa	1 431 785	1 309 831

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-2
Försäkringsersättning	36 296	0
Elstöd	0	10 813
Summa	36 296	10 811

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	68 784	66 772
Städning	48 774	46 784
Besiktning och service	5 850	5 573
Yttre skötsel	2 482	23 332
Summa	125 890	142 461

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	68 917	55 344
Summa	68 917	55 344

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	20 157	117 460
Summa	20 157	117 460

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	46 875	47 853
Uppvärmning	313 078	277 896
Vatten	125 463	93 778
Sophämtning	51 637	61 192
Summa	537 053	480 719

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 890	29 537
Kabel-TV	50 254	36 686
Bredband	53 460	71 280
Fastighetsskatt	60 270	58 794
Summa	195 874	196 297

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	89	1 660
Övriga förvaltningskostnader	27 831	14 034
Revisionsarvoden	18 625	15 500
Ekonomisk förvaltning	46 513	44 664
Summa	93 057	75 857

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 939	52 500
Sociala avgifter	16 052	16 497
Summa	66 991	68 997

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 089 392	6 089 392
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 089 392	6 089 392
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 402 999	-2 327 207
Årets avskrivning	-75 792	-75 792
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 478 791	-2 402 999
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 610 601	3 686 393
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 000</i>	<i>17 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 359 000	18 359 000
Taxeringsvärde mark	21 000 000	21 000 000
Summa	39 359 000	39 359 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	379 472	379 472
Utgående anskaffningsvärde	379 472	379 472
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-379 472	-379 472
Avskrivningar	0	0
Utgående avskrivning	-379 472	-379 472
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 024 839	1 024 839
Utgående anskaffningsvärde	1 024 839	1 024 839
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-206 537	-189 125
Avskrivningar	-17 412	-17 412
Utgående avskrivning	-223 949	-206 537
Utgående restvärde enligt plan	800 890	818 302

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	18 419	16 689
Summa	18 419	16 689

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 099	39 066
Städning	12 479	11 908
Försäkringspremier	29 175	26 054
Kabel-TV	18 419	27 457
Vatten	0	10 236
Förvaltning	11 628	11 166
Summa	85 800	125 887

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-30	3,97 %	1 157 750	1 245 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	3,79 %	1 301 809	1 301 809
Stadshypotek AB	2026-03-30	3,96 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	2026-03-30	3,96 %	600 000	600 000
Summa			4 059 559	4 146 809
Varav kortfristig del			1 386 809	1 384 809

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 634 559 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 142
El	4 512	4 905
Uppvärmning	43 141	42 886
Utgiftsräntor	21 424	14 494
Löner	57 300	63 663
Sociala avgifter	18 000	19 950
Förutbetalda avgifter/hyror	123 020	110 896
Summa	267 397	261 936

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 547 600	5 547 600

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjs med 5% från 1 april 2025 samt parkeringen höjs med 15 kr/månad också från 1 april 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Agnieszka Backman
Styrelseledamot

Christian Eric Magnus Superti
Styrelseledamot

Patrik Sandgren
Ordförande

Tobias Andersen
Styrelseledamot

Veronika Alzette Löfling
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Linda Sandler
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 67ea3d6fde0203ad4d8283da

Finalized at: 2025-04-01 16:46:43 CEST

Title: Brf Hermes ÅR 2024.pdf

Digest: +Qdi2nbhStqUseF2Ede1Hy3iI9mBqnY00tbCU4FKKJs=

Initiated by: linda.sandler@folkessonab.se (*linda.sandler@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Linda Margareta Sandler signed at 2025-04-01 16:46:37 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)
- Veronika Alzette Löfling signed at 2025-03-31 18:00:33 CEST with Swedish BankID (19971102-XXXX)
- Tobias Andersen signed at 2025-03-31 09:26:37 CEST with Swedish BankID (19990405-XXXX)
- Patrik Sandgren signed at 2025-03-31 09:23:38 CEST with Swedish BankID (19790817-XXXX)
- Christian Eric Magnus Superti signed at 2025-04-01 13:19:34 CEST with Swedish BankID (19770818-XXXX)
- Agnieszka Malgorzata Backman signed at 2025-04-01 15:35:34 CEST with Swedish BankID (19830102-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hermes
Org.nr. 717600-0821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hermes för år 2024.

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 2024 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 avveckla 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 Hermes för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Uppsala den

Linda Sandler
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 67ea3d6fde0203ad4d8283da

Finalized at: 2025-04-01 16:46:38 CEST

Title: BRF Hermes RB 2024.pdf

Digest: /Xj/EglrFNpB4kMRM+cpyniMbLjkDJ/q5TXaT8uQbDQ=

Initiated by: linda.sandler@folkessonab.se (*linda.sandler@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Linda Margareta Sandler signed at 2025-04-01 16:46:37 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)