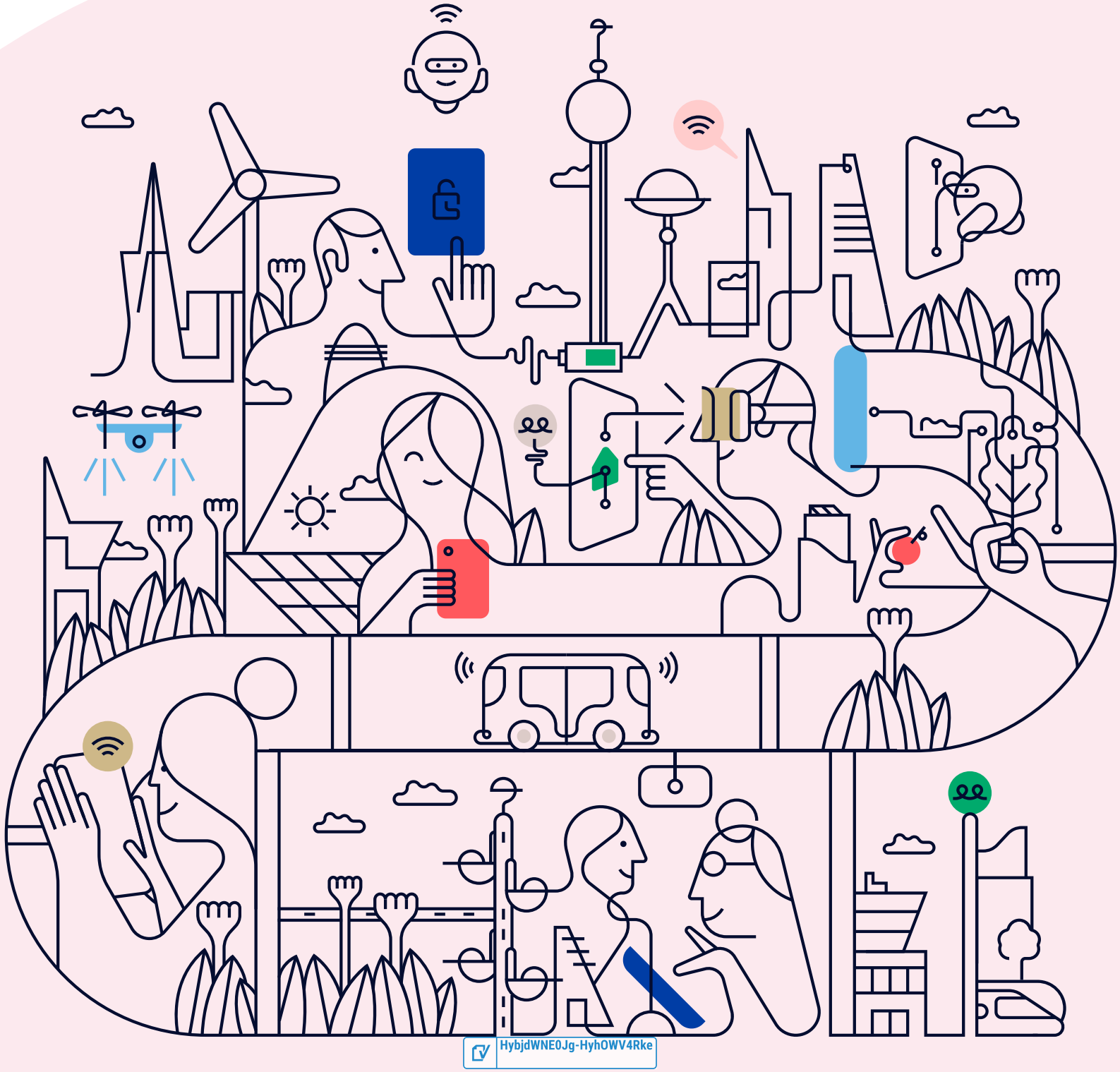
2024

Årsredovisning

Brf Härden



HybjdWNE0Jg-HyhOWV4Rke

Välkommen till årsredovisningen för Brf Härden

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. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HybjdWNE0Jg-HyhOWV4Rke

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HybjdWNE0Jg-HyhOWV4Rke

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 Ale.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-06-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1944-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nol 3:124	2007	Ale
Nol 3:127	1944	Ale
Nol 3:140	1946	Ale
Nol 3:28	1946	Ale
Nol 3:60	2007	Ale

Marken ägs av föreningen men vägen är en tomträtt och det betalas en avgift till Nol-Alafors Vägförening om 40 000 kr per år.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1945

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 1 899 kvm. Byggnadernas totalyta är 1899 kvm.

Styrelsens sammansättning

Max Eklund	Ordförande
Alice Cecilia M Ingemarsdotter	Ledamot
Anna Martina Karlevid	Ledamot
Frida Svensson	Ledamot
Jonas Öst	Ledamot
Ann-Charlotte Tallheden	Suppleant
Anna Sofia Rebecka Silverhagen	Suppleant

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HybjdWNE0Jg-HyhOWV4Rke

Valberedning

Elice Karlsson
Tove Svensson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

William Sjöberg	Revisor	Brf-experten i Stockholm och Uppsala AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

2024	Byte gatubelysning grusparkeringen
	Byte stigarkablar i Boet
2023	Laddstolpar
2022	Målning takfot, Hemmet
2021-2022	Närvarostyrd belysning, samtliga byggnader
2017	Bergvärme, samtliga byggnader
1986-2015	Se Underhållsplan

Planerade underhåll

2025	Byte stigarkablar i Härden
	Dränering Boet

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Fastighetsskötsel	Alsbo Gård
Serviceavtal värmepannor	KB-Rör
Test av brandlarm och brandsläckare	Nordiska brandskydd AB i Kungälv
Elleverantör	Ale El

Övrig verksamhetsinformation

I år har vi haft 3 städdagar utspritt under årets gång. Det har klippts häckar, rensats och gjorts fint runt om kring våra hus.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HybjdWNE0Jg-HyhOWV4Rke

Det har även oljats in ytterdörrar samt målning av "fryshuset". Uppslutningen på våra städdagar i år kunde varit bättre.

Dom som deltog gjorde ett fantastiskt jobb. Inför 2025 önskar vi att fler medverkar så belastningen blir mindre för alla, vi är övertygade att de finns något att göra för alla.

Vi vill påminna alla om att fortsätta hålla rent och snyggt i våra gemensamma ytor.

Vi i styrelsen har under året jobbat med att uppdatera och förnya våra ordningsregler för att kunna presenteras på årsmötet.

Styrelsen tackar för förtroendet under 2024. Vi rekommenderar den nya styrelsen att följa upp underhållet av föreningens fastigheter enligt underhållsplanen som finns.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 7 överlåtelser.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HybjdWNE0Jg-HyhOWV4Rke

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 355 708	1 293 739	1 280 625	1 235 877
Resultat efter fin. poster	-1 865	-62 420	-187 529	83 172
Soliditet (%)	61	59	54	55
Yttre fond	2 881 254	2 657 925	2 696 430	2 503 168
Taxeringsvärde	23 838 000	23 838 000	23 838 000	21 187 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	672	644	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,8	90,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	363	484	605	726
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	363	484	605	726
Sparande per kvm totalyta, kr	140	122	181	202
Elkostnad per kvm totalyta, kr	155	123	104	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	64	47	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	219	188	151	150
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,22	3,01	2,43	-
Räntekänslighet (%)	0,54	0,75	-	-

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) / 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Endast en obetydlig förlust på 1865:- för året. Ingen åtgärd behövs.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HybjdWNE0Jg-HyhOWV4Rke

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	99 760	-	-	99 760
Fond, yttre underhåll	2 657 925	-	223 329	2 881 254
Balkongfond	24 700	-	-24 700	0
Balanserat resultat	-1 083 285	-62 420	-198 629	-1 344 333
Årets resultat	-62 420	62 420	-1 865	-1 865
Eget kapital	**1 636 681**	**0**	**-1 865**	**1 634 816**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 068 216
Årets resultat	- 1 865
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 276 117
Totalt	**-1 346 198**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	149 582
Balanseras i ny räkning	**-1 196 616**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HybjdWNE0Jg-HyhOWV4Rke

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 355 708	1 293 739
Övriga rörelseintäkter	3	34 754	53 824
Summa rörelseintäkter		**1 390 461**	**1 347 563**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 053 943	-958 688
Övriga externa kostnader	9	-117 148	-117 426
Personalkostnader	10	-89 360	-93 963
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 473	-216 924
Summa rörelsekostnader		**-1 378 924**	**-1 387 001**
RÖRELSERESULTAT		**11 537**	**-39 438**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 484	8 178
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-25 886	-31 160
Summa finansiella poster		**-13 402**	**-22 982**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 865**	**-62 420**
ÅRETS RESULTAT		**-1 865**	**-62 420**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HybjdWNE0Jg-HyhOWV4Rke

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	1 946 673	2 057 906
Maskiner och inventarier	13	0	7 241
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 946 673**	**2 065 146**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**1 946 673**	**2 065 146**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 271	2 570
Övriga fordringar	14	335 965	195 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	56 963	0
Summa kortfristiga fordringar		**399 199**	**198 377**
Kassa och bank			
Kassa och bank		339 870	503 435
Summa kassa och bank		**339 870**	**503 435**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**739 069**	**701 812**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 685 742**	**2 766 958**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HybjdWNE0Jg-HyhOWV4Rke

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 760	99 760
Fond för yttre underhåll		2 881 254	2 657 925
Balkongfond		0	24 700
Summa bundet eget kapital		**2 981 014**	**2 782 385**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 344 333	-1 083 285
Årets resultat		-1 865	-62 420
Summa fritt eget kapital		**-1 346 198**	**-1 145 704**
SUMMA EGET KAPITAL		**1 634 816**	**1 636 681**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	308 398	555 430
Summa långfristiga skulder		**308 398**	**555 430**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		381 312	363 712
Leverantörsskulder		112 214	13 203
Skatteskulder		682	0
Övriga kortfristiga skulder		293	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	248 027	197 932
Summa kortfristiga skulder		**742 528**	**574 847**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 685 742**	**2 766 958**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HybjdWNE0Jg-HyhOWV4Rke

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**11 537**	**-39 438**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	118 473	216 924
	130 011	**177 486**
Erhållen ränta	12 484	8 178
Erlagd ränta	-26 311	-30 784
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**116 183**	**154 880**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-101 095	15 839
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	150 506	-80 151
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**165 594**	**90 568**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-229 432	-229 432
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-229 432**	**-229 432**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-63 838**	**-138 864**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**654 512**	**791 875**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**590 674**	**653 012**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HybjdWNE0Jg-HyhOWV4Rke

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Härden 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Fastighetsförbättringar	2 %
Byggnad	4 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HybjdWNE0Jg-HyhOWV4Rke

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 276 351	1 220 460
Hyresintäkter p-plats	40 800	47 600
Bredband	0	3 400
Laddbox	12 800	3 600
Elintäkter laddstolpe moms	3 028	0
Dröjsmålsränta	0	52
Pantsättningsavgift	4 584	525
Överlåtelseavgift	8 598	2 626
Administrativ avgift	246	0
Andrahandsuthyrning	9 301	15 479
Öres- och kronutjämning	-0	-3
Summa	**1 355 708**	**1 293 739**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	47 545
Övriga intäkter	30 169	1 711
Återbäring försäkringsbolag	4 585	4 568
Summa	**34 754**	**53 824**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 672	20 657
Fastighetsskötsel gård enl avtal	11 250	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	27 360	22 032
Brandskydd	34 881	13 533
Gårdkostnader	2 863	12 215
Gemensamma utrymmen	1 485	0
Sophantering	8 563	0
Snöröjning/sandning	15 610	18 687
Fordon	16 392	7 422
Förbrukningsmaterial	11 340	4 033
Summa	**138 416**	**98 579**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HybjdWNE0Jg-HyhOWV4Rke

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	928	17 285
Tvättstuga	625	1 488
Källarutrymmen	0	250
Dörrar och lås/porttele	18 808	0
VVS	18 626	17 775
Värmeanläggning/undercentral	0	17 848
Ventilation	6 154	0
Elinstallationer	109 271	164 183
Mark/gård/utemiljö	18 023	0
Garage/parkering	0	2 750
Vattenskada	9 172	0
Summa	**181 607**	**221 579**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Elinstallationer	149 582	0
Mark/gård/utemiljö	0	8 500
Garage/parkering	0	68 988
Summa	**149 582**	**77 488**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	294 102	234 327
Vatten	121 705	122 429
Sophämtning/renhållning	52 768	49 826
Grovsopor	6 403	0
Summa	**474 978**	**406 582**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	4 555	49 965
Fordonsförsäkring	655	607
Markhyra/vägavgift/avgälder	40 000	40 000
Bredband	8 731	9 862
Fastighetsskatt	55 420	54 026
Summa	**109 361**	**154 460**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HybjdWNE0Jg-HyhOWV4Rke

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 321	329
Revisionsarvoden extern revisor	18 125	0
Revisionsarvoden internrevisor	1 500	0
Styrelseomkostnader	3 377	3 625
Fritids och trivselkostnader	5 692	3 888
Föreningskostnader	3 291	16 351
Förvaltningsarvode enl avtal	57 217	53 752
Överlåtelsekostnad	14 411	3 676
Pantsättningskostnad	6 880	788
Administration	3 334	3 653
Konsultkostnader	0	26 094
Bostadsrätterna Sverige	0	5 270
Summa	**117 148**	**117 426**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	68 000	75 000
Arbetsgivaravgifter	21 360	18 963
Summa	**89 360**	**93 963**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	25 738	31 160
Ränteswap	148	0
Summa	**25 886**	**31 160**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HybjdWNE0Jg-HyhOWV4Rke

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 990 732	3 990 732
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**3 990 732**	**3 990 732**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 932 827	-1 730 399
Årets avskrivning	-111 233	-202 428
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 044 059**	**-1 932 827**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**1 946 673**	**2 057 906**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 144 000	18 144 000
Taxeringsvärde mark	5 694 000	5 694 000
Summa	**23 838 000**	**23 838 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	148 253	148 253
Utgående anskaffningsvärde	**148 253**	**148 253**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-141 012	-126 516
Avskrivningar	-7 241	-14 496
Utgående avskrivning	**-148 253**	**-141 012**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**7 241**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	50 751	4 006
Skattefordringar	35 910	42 224
Transaktionskonto	249 304	149 577
Borgo räntekonto	0	0
Summa	**335 965**	**195 807**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HybjdWNE0Jg-HyhOWV4Rke

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 270	0
Förutbet försäkr premier	50 102	0
Förutbet bredband	1 591	0
Summa	**56 963**	**0**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-13	4,44 %	151 880	169 596
Handelsbanken	2027-03-01	2,42 %	172 800	249 600
Handelsbanken	2027-03-01	2,42 %	118 800	171 600
Handelsbanken	2027-03-01	2,42 %	158 400	228 800
Handelsbanken	2027-06-01	3,83 %	87 830	99 546
Summa			**689 710**	**919 142**
Varav kortfristig del			381 312	363 712

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 92 550 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
Upplupna kostnader	11 576	7 500
Uppl kostn el	29 162	0
Uppl kostnad Extern revisor	10 250	0
Uppl kostn räntor	1 166	1 591
Uppl kostnad arvoden	62 000	62 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	19 480	19 480
Förutbet hyror/avgifter	114 393	107 361
Summa	**248 027**	**197 932**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 373 535	2 373 535

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av månadsavgift med 3% från och med 2025-01-01

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HybjdWNE0Jg-HyhOWV4Rke

Underskrifter

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

Ale

Alice Cecilia M Ingemarsdotter
Ledamot

Anna Martina Karlevid
Ledamot

Frida Svensson
Ledamot

Jonas Öst
Ledamot

Max Eklund
Ordförande

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

William Sjöberg
Revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HybjdWNE0Jg-HyhOWV4Rke

SEALED BY Verified HYBJDWNE0JG-HYHOWV4RKE

Document history

COMPLETED BY ALL:
10.04.2025 08:53

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 09.04.2025 19:42

DOCUMENT ID:
HyhOWV4Rke

ENVELOPE ID:
HybjdWNE0Jg-HyhOWV4Rke

DOCUMENT NAME:
Brf Härden, 763500-0412 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS OSCAR ÖST	**Signed**	**09.04.2025 19:47**	**eID**	**Swedish BankID**
jonas.ost@coor.com	Authenticated	09.04.2025 19:47	Low	IP: 90.129.203.249
2. MAX MIKAEL EKLUND	**Signed**	**09.04.2025 19:49**	**eID**	**Swedish BankID**
maxeklund_93@hotmail.com	Authenticated	09.04.2025 19:48	Low	IP: 213.113.36.158
3. FRIDA ELISÉ SVENSSON	**Signed**	**09.04.2025 19:51**	**eID**	**Swedish BankID**
frida_f95@hotmail.com	Authenticated	09.04.2025 19:51	Low	IP: 31.208.31.38
4. Anna Martina Karlevid	**Signed**	**09.04.2025 21:20**	**eID**	**Swedish BankID**
martina64k@hotmail.com	Authenticated	09.04.2025 21:19	Low	IP: 213.113.152.71
5. Alice Cecilia M Ingemarsdotter	**Signed**	**09.04.2025 22:14**	**eID**	**Swedish BankID**
alice.ingemarsdotter@hotmail.com	Authenticated	09.04.2025 22:13	Low	IP: 81.227.251.184
6. Karl William Lennart Sjöberg	**Signed**	**10.04.2025 08:53**	**eID**	**Swedish BankID**
william@brf-experten.se	Authenticated	10.04.2025 08:52	Low	IP: 193.221.54.34

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Härden, org.nr 763500-0412.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Härden.

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 resultat-räkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna standard beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 års-redovisningslagen. 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 verk-samheten. 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 att 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 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 revisionen 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.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskatt-ningar 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Syxo_bVV0kx-Bk-2_ZNVC1g

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Härden för år 2024 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. 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. 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
- 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

William Sjöberg
Revisor

BRF-experten i Uppsala och Stockholm AB

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Syxo_bVV0kx-Bk-2_ZNVC1g

Document history

COMPLETED BY ALL:
10.04.2025 08:54

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 09.04.2025 19:42

DOCUMENT ID:
Bk-2_ZNVC1g

ENVELOPE ID:
Syxo_bVV0kx-Bk-2_ZNVC1g

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Härden.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl William Lennart Sjöberg	**Signed**	**10.04.2025 08:54**	**eID**	**Swedish BankID**
william@brf-experten.se	Authenticated	10.04.2025 08:53	Low	IP: 193.221.54.34

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant
eIDAS standard
PAdES sealed