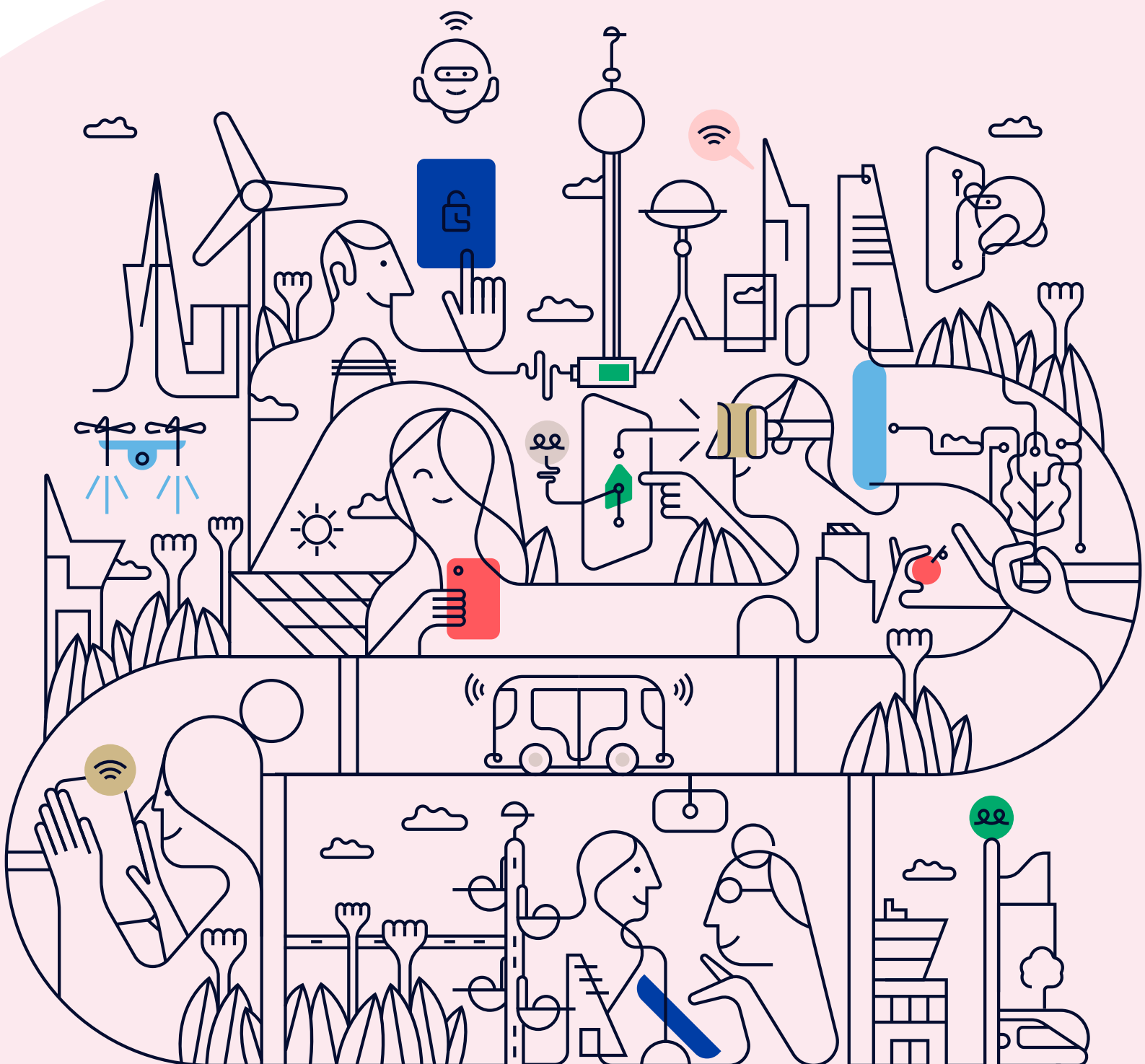




Välkommen till årsredovisningen för Brf Häradsgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lerum.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-04-01 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-26 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
TORP 1:383	1966	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1966 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1967.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 828 kvm och 19 lokaler om 410 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 238 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elisabet Holmqvist Persson	Ordförande
Eva Cruslock	Styrelseledamot
Ingemar Johansson	Styrelseledamot
Mateo Josip Pranjic	Styrelseledamot
Siv Marie Östling	Styrelseledamot
Eva Wingfors	Suppleant

Valberedning

Louise Stockelid, Inger Björkenlid

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen, föreningen tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Thomas Hallgren Extern revisor Lerums Ekonomi och Kontorstjänst

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-04 där ändring av stadgarna röstades igenom. Ändringen gällde överlåtelse - och pantsättningsavgift för andrahandsuthyrning

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2076.

Utförda historiska underhåll

- 2013** ● Omfogning av tegelväggar
- 2014** ● Ny trappa och dränering vid SPF:s lokal
Nytt förråd för trädgårdsmaskiner
Upprustning av föreningslokalen
- 2014-2015** ● Dränering, nya plattor och skärmar vi långsidan
Utbyte av tvättmaskin
- 2015** ● Översyn och reparation balkonger
Dränering vid långsidan mot gården
- 2016** ● Översyn av värmeanläggning samt byte av termostater i samtliga lägenheter
Omläggning av tak samt nya tak-och hänggrännor
- 2017** ● Ventilation till samtliga badrum
Godkänd OVK
- 2018** ● Byte av motorvärmarruttag 1st
Anläggande av boulebana och blomsterlåda
Dränering av 10:s södra sida
Tvättning av entresidornas fasader
Reparation och målning av fönster på 12:ans västsida.
- 2019** ● Fiberanslutning
Målning av fastigheten
- 2020** ● Spolning av avloppsrören
Byte av badrumsfönster
Ny torktumlare

2020	●	Installation av motorvärmaruttag
2020-2021	●	Reparation av 12:ans loftgång och trappan
2021	●	Målning av källargolv Ny cirkulationspump Målning av 10:ans trappa
2021-2022	●	Byte av defekta radiatorer
2022	●	Målning av fönsterkarmar 12:an
2023	●	Stambyte EI Klinikers på golv i toalettutrymmen samt angränsande utrymmen OVK Byte av toalettstolar i källaren Byte av fönsterbalkar samt målningsarbete Omfogning av tegelväggar Relining av rör under plattan i källaren Byte av defekta radiatorer Införande av IMD
2024	●	Reparation av torkskåp Målning av fönsterkarmar Ny automatisk öppnare till entrédörr Åtgärder avseende vattenläcka i källaren Nermontring av hiss och installation av ny hiss.
2025	●	Byte av sex vardagsrumsfönster andra våningen på 10:an Översyn och reparation av radiatorer som inte fungerar i lägenheterna Uppsättning av tre nya källarförråd Målning av torkrum och mangelrum Anordnande av torkrum Spolning av avloppsrör

Planerade underhåll

2026	●	Byte av två lägenhetsdörrar i trapphuset samt målning av förrådsdörrar i entrén och trapphuset Första etapp av reparation av 10:ans loftgång
------	---	---

Avtal med leverantörer

Besiktning av hiss	Kone
Fastighetsservice och bygg	HRJ
Förvaltningsavtal, debitering av hushållsel	SBC
Mätning av hushållsel	Infometric
Reparation av radiatorer i lägenheter	Qsec
Trädgårdsskötsel, städning, snöröjning	Speranta

Övrig verksamhetsinformation

Under året gjordes en extra satsning på källaren. Eftersom det varit problem med torkskåpet gjordes det gamla mangelrummet om till ett nytt torkrum och mangelrum. Golv och väggar målades i båda rummen. I ett stort outnyttjat utrymme i källaren sattes tre nya källarförråd upp för uthyrning. Liksom tidigare år hade vi i slutet av året problem med värmen i lägenheterna. En del radiatorer åtgärdades. Anledningen till varför problemen uppstår behöver utredas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I samband med installation av ny hiss under 2024 ansökte vi om bidrag hos Boverket. Vi fick bidraget under 2025, vilket ökade våra rörelseintäkter med 200 000 kr.

Under året löpte två lån ut, som båda hade fördelaktiga räntor på drygt 1 procent. Två nya lån tecknades hos Handelsbanken, vilket ledde till något högre räntekostnader under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Avtal tecknades med företaget HRJ när det gäller byte av fönstren och åtgärderna i källaren.

Övriga uppgifter

Förutom föreningsstämma och extra föreningsstämma hade vi två medlemsmöten med information och dialog med medlemmarna kring aktuella frågor om ekonomi och verksamhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 835 587	1 763 589	1 677 883	1 373 771
Resultat efter fin. poster	161 524	-476 926	-1 566 470	157 602
Soliditet (%)	27	26	29	57
Yttre fond	269 008	269 008	664 685	496 125
Taxeringsvärde	22 315 000	20 088 000	20 088 000	20 088 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	910	880	849	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,7	91,2	92,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 302	2 327	2 360	1 406
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 881	1 901	1 927	1 148
Sparande / kvm totalyta, kr	308	243	82	154
Elkostnad / kvm totalyta, kr	46	55	21	17
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	129	145	115	103
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	55	39	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	234	255	174	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	2,48	2,44	1,38
Räntekänslighet (%)	2,53	2,65	2,78	-

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 som föreningen betalar i energikostnader. I de totala kostnaderna för el (103 928 kr) ingår både hushållens elkostnader (82 511 kr), som debiteras hushållen efter individuell mätning och kostnader för övrig el i gemensamma utrymmen, utelysning m m.

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 för ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Eftersom föreningen har infört individuell mätning och debitering (IMD) av el ingår även hushållens elkostnader i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	349 031	-	-	349 031
Fond, yttre underhåll	269 008	-269 008	269 008	269 008
Uppskrivningsfond	4 160 662	-	-	4 160 662
Balanserat resultat	-2 745 236	-207 918	-269 008	-3 222 162
Årets resultat	-476 926	476 926	161 524	161 524
Eget kapital	1 556 539	0	161 524	1 718 063

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 953 154
Årets resultat	161 524
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-269 008
Totalt	-3 060 638

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	269 008
Balanseras i ny räkning	-2 791 630

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 835 587	1 763 589
Övriga rörelseintäkter	3	200 000	0
Summa rörelseintäkter		2 035 587	1 763 589
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 465 675	-1 893 156
Övriga externa kostnader	9	-128 066	-101 200
Personalkostnader	10	-64 857	-65 917
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-86 916	-86 916
Summa rörelsekostnader		-1 745 514	-2 147 189
RÖRELSERESULTAT		290 074	-383 600
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 060	12 875
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-135 610	-106 200
Summa finansiella poster		-128 550	-93 325
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		161 524	-476 926
ÅRETS RESULTAT		161 524	-476 926

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	5 099 025	5 185 941
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 099 025	5 185 941
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 101 825	5 188 741
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 378	17 722
Övriga fordringar	15	1 131 104	871 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	25 819	25 884
Summa kortfristiga fordringar		1 167 301	914 865
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 167 301	914 865
SUMMA TILLGÅNGAR		6 269 126	6 103 606

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		349 031	349 031
Uppskrivningsfond		4 160 662	4 160 662
Fond för yttre underhåll		269 008	269 008
Summa bundet eget kapital		4 778 701	4 778 701
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 222 162	-2 745 236
Årets resultat		161 524	-476 926
Summa fritt eget kapital		-3 060 638	-3 222 162
SUMMA EGET KAPITAL		1 718 063	1 556 539
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	1 785 000
Summa långfristiga skulder		0	1 785 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	4 208 693	2 468 875
Leverantörsskulder		13 477	14 629
Övriga kortfristiga skulder		-94	-5 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	328 987	284 100
Summa kortfristiga skulder		4 551 063	2 762 067
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 269 126	6 103 606

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	290 074	-383 600
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	86 916	86 916
	376 990	-296 684
Erhållen ränta	7 060	12 875
Erlagd ränta	-115 887	-106 187
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	268 163	-389 997
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 351	268 785
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 455	-271 781
Kassaflöde från den löpande verksamheten	307 968	-392 993
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-45 182	-59 452
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-45 182	-59 452
ÅRETS KASSAFLÖDE	262 786	-452 445
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	861 692	1 314 137
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 124 478	861 692

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Häradsgården är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 el, 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:

Byggnad	2,00 - 5,00 %
---------	---------------

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 1 724 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 573 620	1 542 816
Hysesintäkter lokaler	123 108	104 724
Hysesintäkter p-plats	39 780	40 140
El, moms	82 511	71 919
Påminnelseavgift	300	180
Pantsättningsavgift	3 528	2 292
Överlåtelseavgift	8 820	0
Administrativ avgift	3 920	1 519
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	1 835 587	1 763 589

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Extra statligt stöd	200 000	0
Summa	200 000	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	71 021	8 695
Fastighetsskötsel gård enl avtal	137 805	119 300
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	23 807	0
Städning utöver avtal	11 823	9 955
Hissbesiktning	0	3 088
Brandskydd	2 234	11 857
Gårdkostnader	173	3 224
Snöröjning/sandning	16 974	30 769
Serviceavtal	10 706	10 179
Serviceavtal, hissar	7 015	0
Förbrukningsmaterial	3 176	2 537
Summa	284 734	199 604

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	70 143	8 013
Dörrar och lås/porttele	6 603	32 714
Värmeanläggning/undercentral	9 844	3 986
Elinstallationer	0	9 226
Fönster	0	12 400
Summa	86 590	66 339

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Källare	413 788	0
VVS	27 188	0
Hiss	0	933 650
Summa	440 976	933 650

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	103 928	122 442
Uppvärmning	289 387	324 801
Vatten	130 244	123 926
Sophämtning/renhållning	32 072	42 260
Summa	555 631	613 429

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	34 320	22 072
Bredband	8 554	6 282
Fastighetsskatt	54 870	51 780
Summa	97 744	80 134

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 214	0
Tele- och datakommunikation	0	-740
Inkassokostnader	742	0
Revisionsarvoden extern revisor	13 578	13 455
Styrelseomkostnader	0	449
Fritids och trivselkostnader	1 631	2 647
Föreningskostnader	10 467	12 141
Förvaltningsarvode enl avtal	60 597	58 136
Överlåtelsekostnad	14 406	0
Pantsättningskostnad	5 292	3 440
Administration	12 393	3 260
Konsultkostnader	0	6 875
Tidningar och facklitteratur	896	1 537
Bostadsrätterna Sverige	5 850	0
Summa	128 066	101 200

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	55 000	55 000
Arbetsgivaravgifter	9 857	10 917
Summa	64 857	65 917

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	135 610	106 200
Summa	135 610	106 200

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 967 102	7 967 102
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 967 102	7 967 102
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 781 160	-2 694 244
Årets avskrivning	-86 916	-86 916
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 868 076	-2 781 160
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 099 025	5 185 941
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 341 000</i>	<i>4 341 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 915 000	14 688 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 400 000
Summa	22 315 000	20 088 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 579	119 579
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 579	119 579
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-119 579	-119 579
Utgående ackumulerad avskrivning	-119 579	-119 579
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 769	4 621
Skattefordringar	1 857	4 947
Transaktionskonto	188 566	179 084
Borgo räntekonto	935 912	682 608
Summa	1 131 104	871 260

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	6 163	5 850
Förutbet försäkr premier	11 638	11 032
Förutbet bredband	204	2 094
Upplupna intäkter	7 814	6 908
Summa	25 819	25 884

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-30	2,95 %	1 039 500	1 050 500
Sparbanken Alingsås	2026-07-30	3,94 %	1 785 000	1 791 000
Handelsbanken	2026-06-30	2,49 %	1 384 193	1 412 375
Summa			4 208 693	4 253 875
Varav kortfristig del			4 208 693	2 468 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 984 573 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	219	1 636
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	10 713	0
Uppl kostn el	11 363	18 814
Uppl kostnad Värme	33 685	26 748
Uppl kostn räntor	22 516	2 793
Uppl kostn vatten	34 808	25 205
Uppl kostnad Sophämtning	8 084	8 663
Uppl kostnad arvoden	32 083	32 083
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 080	10 080
Förutbet hyror/avgifter	165 436	158 078
Summa	328 987	284 100

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 387 000	4 387 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En avgiftshöjning med 5 procent gjordes fr o m 20260101 för att täcka höjda räntor och taxehöjningar.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-25.

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

Lerum

Elisabet Holmqvist Persson
Ordförande

Eva Cruslock
Styrelseledamot

Ingemar Johansson
Styrelseledamot

Mateo Josip Pranjic
Styrelseledamot

Siv Marie Östling
Styrelseledamot

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

Lerums Ekonomi och Kontorstjänst
Thomas Hallgren
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.04.2026 11:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.04.2026 16:47

DOCUMENT ID:

SkQxYqMnWl

ENVELOPE ID:

r1zxYqMnZe-SkQxYqMnWl

DOCUMENT NAME:

Brf Häradsgården, 763500-0099 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

20 pages

SHA-512:

60a2712fba40541a4f70f90879a54ab2abb55ff5b4a55b6
b41a27ba34520bfec7694426bed11a5326083ccaddae1
a5ad9bd0a4cdcf96a330abf008c83aba6b2

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELISABET HOLMQVIST PERSSON elisper44@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 19:20 07.04.2026 19:15	eID Low	Swedish BankID IP: 37.250.99.248
2. Siv Marie Östling marie.siv.ostling@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 21:53 07.04.2026 21:49	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.81.65
3. Rolf Ingemar Johansson ingemar.knappen@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 22:04 07.04.2026 22:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.45.168
4. EVA MARIE CRUSLOCK evacruslock@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 23:35 07.04.2026 23:34	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.61
5. MATEO JOSIP PRANJIC mateopranjic548@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 16:33 17.04.2026 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.94.84
6. THOMAS HALLGREN thomas@lerumsekonomi.se	 Signed Authenticated	18.04.2026 11:24 18.04.2026 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.133.219

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Häradsgården

Org.nr 763500-0099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Häradsgården för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 för föreningen.

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 Bostadsrättsföreningen Häradsgården 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. De 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Bostadsrättsföreningen Häradsgården för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Bostadsrättsföreningen Häradsgården 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.

Lerum den 25 mars 2026

Thomas Hallgren
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.04.2026 11:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.04.2026 16:47

DOCUMENT ID:

By7gF9G2Wg

ENVELOPE ID:

Skflt5f3Wx-By7gF9G2Wg

DOCUMENT NAME:

763500-0099 Bostadsra?tsfo?reningen Ha?radsga?rde
n fo?r 20250101-20251231.pdf

3 pages

SHA-512:

692c5c595bec6ba291740794e21b6f18539bf840f65645
298c9df154ca45ac150c19854284cbd87b9c32df06e80e
76ddaad890f154807be605b115ac292f83d3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS HALLGREN	Signed	18.04.2026 11:25	eID	Swedish BankID
thomas@lerumsekonomi.se	Authenticated	18.04.2026 11:25	Low	IP: 81.235.133.219

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

Attachments

No attachments 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

 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