



Välkommen till årsredovisningen för Brf Härden 104

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. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

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

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Härden 104. Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Spånga.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 1999-09-02 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
Telefonen 5	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygghansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 5 bostadsrätter om totalt 300 kvm. Byggnadernas totalyta är 306 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Ohlmann	Ordförande
Gabriel Viinikka	Kassör
Håkan Kronfjäll	Styrelsesuppleant
Dmytro Rakov	Styrelseledamot
Valbona Pilaj	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter.

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-12-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ny ekonomisk förvaltare SBC

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 7 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	244 834	227 662	210 619	209 402
Resultat efter fin. poster	-116 475	-81 395	-11 317	-14 736
Soliditet (%)	51	51	52	51
Yttre fond	108 406	96 017	83 628	79 992
Taxeringsvärde	5 182 000	3 306 000	3 306 000	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 253	6 487	6 590	6 635
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 253	6 487	6 590	6 635
Sparande / kvm totalyta, kr	-182	-68	0	-48
Elkostnad / kvm totalyta, kr	202	235	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	65	36	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	268	271	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,22	2,27	-	-

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.

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

Upplysning vid förlust

We have reacted with a raised avgift and taken the telia contract out of the avgift recently. We will discuss our deficit and possibly raise the avgift once more, in the next meeting. Our hope is that our mortgage interest will become less, once we're up to date on our årsredovisningar...we have slipped into a higher risk group because we are behind on that.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	2 732 999	-	-	2 732 999
Fond, yttre underhåll	96 017	-	12 389	108 406
Balanserat resultat	-625 752	-81 395	-12 389	-719 536
Årets resultat	-81 395	81 395	-116 475	-116 475
Eget kapital	2 121 869	0	-116 475	2 005 394

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-707 147
Årets resultat	-116 475
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-12 389
Totalt	-836 011

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-836 011

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	244 834	227 662
Summa rörelseintäkter		244 834	227 662
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-147 749	-164 530
Övriga externa kostnader	6	-53 450	-39 558
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-60 744	-60 739
Summa rörelsekostnader		-261 943	-264 827
RÖRELSERESULTAT		-17 109	-37 165
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 766	1 363
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-102 132	-45 593
Summa finansiella poster		-99 366	-44 230
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-116 475	-81 395
ÅRETS RESULTAT		-116 475	-81 395

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8, 15	3 312 140	3 336 380
Markanläggningar	9	4 09 688	437 000
Maskiner och inventarier	10	91 822	101 014
Summa materiella anläggningstillgångar		3 813 650	3 874 394
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 813 650	3 874 394
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	15 762	20 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	15 417	15 042
Summa kortfristiga fordringar		31 179	35 431
Kassa och bank			
Kassa och bank		117 938	228 209
Summa kassa och bank		117 938	228 209
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		149 117	263 640
SUMMA TILLGÅNGAR		3 962 767	4 138 034

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 732 999	2 732 999
Fond för yttre underhåll		108 406	96 017
Summa bundet eget kapital		2 841 405	2 829 016
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-719 536	-625 752
Årets resultat		-116 475	-81 395
Summa fritt eget kapital		-836 011	-707 147
SUMMA EGET KAPITAL		2 005 394	2 121 869
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	1 156 510	290 625
Summa långfristiga skulder		1 156 510	290 625
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	756 875	1 694 401
Leverantörsskulder		3 127	0
Skatteskulder		23 696	23 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	17 165	7 998
Summa kortfristiga skulder		800 863	1 725 540
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 962 767	4 138 034

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-17 109	-37 165
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	60 744	60 739
	43 635	23 574
Erhållen ränta	2 766	1 363
Erlagd ränta	-103 033	-37 595
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-56 632	-12 658
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 874	-22 009
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 750	751
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-23 008	-33 916
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 853	0
Amortering av lån	-73 494	-31 426
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-71 641	-31 426
ÅRETS KASSAFLÖDE	-94 649	-65 342
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	228 209	293 551
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	133 560	228 209

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Härden 104 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 leverantörsfakturer. 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, 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:

Byggnad	1,00 %
Markanläggningar	5,00 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	244 834	227 662
Summa	244 834	227 662

NOT 3, REPARATIONER

	2024	2023
Värmeanläggning/undercentral	0	2 749
Balkonger/altaner	0	14 000
Summa	0	16 749

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	61 928	71 992
Vatten	20 018	10 923
Sophämtning/renhållning	14 640	8 050
Summa	96 586	90 965

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	20 181	18 439
Kabel-TV	7 028	7 001
Bredband	15 804	15 830
Fastighetsskatt	8 150	15 546
Summa	51 163	56 816

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förvaltningsarvode enl avtal	17 188	8
Administration	29 387	39 550
Konsultkostnader	6 875	0
Summa	53 450	39 558

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	101 792	45 398
Dröjsmålsränta	142	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	198	96
Övriga räntekostnader	0	99
Summa	102 132	45 593

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 500 000	3 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 500 000	3 500 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-163 620	-139 380
Årets avskrivning	-24 240	-24 240
Utgående ackumulerad avskrivning	-187 860	-163 620
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 312 140	3 336 380
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 076 000</i>	<i>1 076 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 306 000	3 306 000
Taxeringsvärde mark	1 876 000	0
Summa	5 182 000	3 306 000

NOT 9, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	546 248	546 248
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	546 248	546 248
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-109 248	-81 936
Årets avskrivning	-27 312	-27 312
Utgående ackumulerad avskrivning	-136 560	-109 248
Utgående restvärde enligt plan	409 688	437 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	235 980	235 980
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	235 980	235 980
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-134 966	-125 779
Årets avskrivning	-9 192	-9 187
Utgående ackumulerad avskrivning	-144 158	-134 966
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	91 822	101 014

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	140	20 389
Transaktionskonto	15 472	0
Borgo räntekonto	150	0
Summa	15 762	20 389

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	15 417	15 042
Summa	15 417	15 042

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-06-24	3,99 %	266 250	273 750
SBAB	2025-07-01	3,84 %	200 000	200 000
SBAB	2025-11-17	5,58 %	290 625	298 125
SBAB	2026-11-09	3,96 %	478 159	527 159
SBAB	2027-07-14	3,95 %	678 351	685 992
Summa			1 913 385	1 985 026
Varav kortfristig del			756 875	1 694 401

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 913 385 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	3 642	0
Uppl kostn räntor	7 097	7 998
Uppl kostn vatten	3 743	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 683	0
Summa	17 165	7 998

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 300 000	2 300 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Daniel Ohlmann
Ordförande

Gabriel Viinikka
Kassör

Dmytro Rakov
Styrelseledamot

Valbona Pilaj
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Rävisor AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2026 11:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2026 11:56

DOCUMENT ID:

ry-CpvEyfe

ENVELOPE ID:

rJxxCaD4yfl-ry-CpvEyfe

DOCUMENT NAME:

Brf Härden 104, 769604-2113 - Årsredovisning 2024-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

323cde0c0dcc10457bdaf7aba04582ed5920ebf59ec41c5202f5e34f7af8d51e26bf0adc25d3f3b60ba82648274dd3dd39ac97276cf3af100a5c5921f7fdff5c

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. Vitus Daniel Ohlmann ohlmandaniel@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 12:03 15.05.2026 12:02	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.207.27
2. DMYTRO RAKOV drakov@datasource-itsm.com	 Signed Authenticated	16.05.2026 12:32 15.05.2026 17:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.56.109
3. VALBONA PILAJ hkronfjall@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 16:15 18.05.2026 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.58
4. GABRIEL VIINIKKA gabriel.viinikka@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 19:57 22.05.2026 19:50	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.204.17
5. JONAS LIND BERTÉUSEN info@ravisor.se	 Signed Authenticated	23.05.2026 11:03 23.05.2026 11:02	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.149.247

* 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 Härden 104,
769604-2113**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Härden 104** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Härden 104**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2026 11:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2026 11:56

DOCUMENT ID:

BybRpv41GI

ENVELOPE ID:

rJeCpvEyfe-BybRpv41GI

DOCUMENT NAME:

RB Härden 104.pdf

2 pages

SHA-512:

94cb4c814a6cab796aa1bad9d43b4975866cfc428aeaac
576885d7cddce1d101e7bb17432f2fec5327db046c25ffa
c36aca31c942aa7c715989866402f14be10

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS LIND BERTÉUSEN	Signed	23.05.2026 11:02	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	23.05.2026 11:02	Low	IP: 2.248.149.247

* 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