



Välkommen till årsredovisningen för Brf Härden

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. 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. 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 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 innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Älvsborg

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

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 1 899 kvm.

Styrelsens sammansättning

Max Eklund	Ordförande
Alice Ingemarsdotter	Styrelseledamot
Anette Olsson	Styrelseledamot
Frida Svensson	Styrelseledamot
Lena Österblom	Styrelsesuppleant
Rebecka Silverhagen	Styrelsesuppleant
Tove Svensson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Anders Lundsten
Elice Karlsson (Sammanställande)

Revisor

Johan Forsblom extern revisor Brf-experten i Uppsala och Stockholm AB

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

1986-2015	● Se Underhållsplan
2017	● Bergvärme, samtliga byggnader
2021-2022	● Närvarostyrd belysning, samtliga byggnader
2022	● Målning takfot, Hemmet
2023	● Installation av laddstolpar
2024	● Byte gatubelysning grusparkeringen Byte stigarkablar, Boet
2025	● Byte stigarkablar, Härden Dränering, Boet Fasadtvätt, Boet och Härden

Planerade underhåll

2026 ● Löpande underhåll

Avtal med leverantörer

Avfallshantering och VA	Ale Kommun
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Elleverantör	Ale El
Fastighetsskötsel	Alsbo Gård
Serviceavtal värmepumpar	KB-Rör
Test av brandlarm och brandsläckare	Nordiska Brandskydd AB i Kungälv

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes från och med 2025-01-01 med 3%

Föreningen har tagit 2st lån för att bekosta dränering av Boet

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Föreningen har haft 3 städdagar med varierad uppslutning under året. Vi vill tacka alla som hjälper till men hoppas på bättre uppslutning så belastningen blir mindre för de som hjälper till. Vi är övertygade om att alla kan hjälpa till med något.

Tänk även på att det är alla boendes ansvar att se till och hålla rent och snyggt i våra gemensamma utrymmen såsom trappuppgångar och tvättstugor.

Styrelsen tackar för förtroendet under 2025. Vi rekommenderar den nya styrelsen att följa upp behovet av underhållet av föreningens fastigheter enligt den underhållsplan som finns.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 406 939	1 355 708	1 293 739	1 280 625
Resultat efter fin. poster	-900 290	-1 865	-62 420	-187 529
Soliditet (%)	28	61	59	-
Yttre fond	3 007 789	2 881 254	2 657 925	2 696 430
Taxeringsvärde	23 561 000	23 838 000	23 838 000	23 838 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	695	672	644	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	91,8	90,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	821	363	484	605
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	821	363	484	605
Sparande / kvm totalyta, kr	-1	140	122	181
Elkostnad / kvm totalyta, kr	147	155	123	104
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	65	64	64	47
Energikostnad / kvm totalyta, kr	212	219	188	151
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,80	3,22	3,01	2,43
Räntekänslighet (%)	1,18	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 + värme) / totalyta.

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Under året har har större dräneringsarbeten genomförts.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	99 760	-	-	99 760
Fond, yttre underhåll	2 881 254	-	126 535	3 007 789
Balanserat resultat	-1 344 333	-1 865	-126 535	-1 472 733
Årets resultat	-1 865	1 865	-900 290	-900 290
Eget kapital	1 634 816	0	-900 290	734 526

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 196 616
Årets resultat	-900 290
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-276 117
Totalt	-2 373 023

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	801 558
Balanseras i ny räkning	-1 571 465

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	1 406 939	1 355 708
Övriga rörelseintäkter	3	6 226	34 754
Summa rörelseintäkter		1 413 165	1 390 461
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 973 998	-1 053 943
Övriga externa kostnader	9	-126 350	-117 148
Personalkostnader	10	-89 071	-89 360
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-97 272	-118 473
Summa rörelsekostnader		-2 286 691	-1 378 924
RÖRELSERESULTAT		-873 527	11 537
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 770	12 484
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-31 533	-25 886
Summa finansiella poster		-26 763	-13 402
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-900 290	-1 865
ÅRETS RESULTAT		-900 290	-1 865

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	1 852 401	1 946 673
Maskiner och inventarier	13	87 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 939 401	1 946 673
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 939 401	1 946 673
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 176	6 271
Övriga fordringar	14	176 046	335 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	56 850	56 963
Summa kortfristiga fordringar		242 072	399 199
Kassa och bank			
Kassa och bank		396 042	339 870
Summa kassa och bank		396 042	339 870
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		638 114	739 069
SUMMA TILLGÅNGAR		2 577 515	2 685 742

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 760	99 760
Fond för yttre underhåll		3 007 789	2 881 254
Summa bundet eget kapital		3 107 549	2 981 014
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 472 733	-1 344 333
Årets resultat		-900 290	-1 865
Summa fritt eget kapital		-2 373 023	-1 346 198
SUMMA EGET KAPITAL		734 526	1 634 816
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	691 682	308 398
Summa långfristiga skulder		691 682	308 398
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	867 346	381 312
Leverantörsskulder		0	109 161
Övriga kortfristiga skulder		0	4 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	283 961	248 027
Summa kortfristiga skulder		1 151 307	742 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 577 515	2 685 742

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-873 527	11 537
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	97 272	118 473
	-776 255	130 011
Erhållen ränta	4 770	12 484
Erlagd ränta	-31 553	-26 311
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-803 038	116 183
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 725	-101 095
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-117 236	150 506
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-915 549	165 594
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-50 000	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 100 000	0
Amortering av lån	-230 682	-229 432
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	869 318	-229 432
ÅRETS KASSAFLÖDE	-96 231	-63 838
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	589 174	654 512
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	492 944	590 674

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Härden 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 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:

Byggnad	4,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 %
Okänt konto: 1210	20,00 %

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.

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	1 319 916	1 276 351
Hysesintäkter p-plats	35 800	40 800
Fast tillägg elbilsaddning	14 400	12 800
Elintäkter laddstolpe moms	3 648	3 028
Pantsättningsavgift	4 704	4 584
Överlåtelseavgift	4 373	8 598
Administrativ avgift	98	246
Andrahandsuthyrning	0	9 301
Vidarefakturerade kostnader	24 000	0
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	1 406 939	1 355 708

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	1 486	30 169
Återbäring försäkringsbolag	4 740	4 585
Summa	6 226	34 754

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 875	8 672
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	11 250
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	67 073	27 360
Brandskydd	15 831	34 881
Bevakning	1 876	0
Gårdkostnader	12 013	2 863
Gemensamma utrymmen	0	1 485
Sophantering	0	8 563
Snöröjning/sandning	3 047	15 610
Fordon	0	16 392
Förbrukningsmaterial	6 494	11 340
Summa	108 208	138 416

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	928
Tvättstuga	0	625
Dörrar och lås/porttele	0	18 808
VVS	35 702	18 626
Värmeanläggning/undercentral	4 250	0
Ventilation	4 313	6 154
Elinstallationer	227 289	109 271
Balkonger/altaner	25 685	0
Mark/gård/utemiljö	66 469	18 023
Vattenskada	72 637	9 172
Summa	436 345	181 607

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	1 665	0
Elinstallationer	0	149 582
Fasader	64 000	0
Mark/gård/utemiljö	735 893	0
Summa	801 558	149 582

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	279 018	294 102
Vatten	123 148	121 705
Sophämtning/renhållning	58 751	52 768
Grovsopor	1 588	6 403
Summa	462 505	474 978

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	54 714	4 555
Fordonsförsäkring	703	655
Markhyra/vägavgift/avgälder	40 000	40 000
Bredband	11 349	8 731
Fastighetsskatt	58 616	55 420
Summa	165 382	109 361

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 476	3 321
Inkassokostnader	513	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 625	18 125
Revisionsarvoden internrevisor	0	1 500
Styrelseomkostnader	1 350	3 377
Fritids och trivselkostnader	807	5 692
Föreningskostnader	3 802	3 291
Förvaltningsarvode enl avtal	61 258	57 217
Överlåtelsekostnad	4 116	14 411
Pantsättningskostnad	7 056	6 880
Administration	9 077	3 334
Bostadsrätterna Sverige	5 270	0
Summa	126 350	117 148

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	68 000	68 000
Arbetsgivaravgifter	21 071	21 360
Summa	89 071	89 360

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	31 533	25 738
Ränteswap	0	148
Summa	31 533	25 886

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 990 732	3 990 732
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 990 732	3 990 732
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 044 059	-1 932 827
Årets avskrivning	-94 272	-111 233
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 138 331	-2 044 059
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 852 401	1 946 673
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 815 000	18 144 000
Taxeringsvärde mark	4 746 000	5 694 000
Summa	23 561 000	23 838 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	148 253	148 253
Årets inköp	50 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	198 253	148 253
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-148 253	-141 012
Årets avskrivning	37 000	-7 241
Utgående ackumulerad avskrivning	-111 253	-148 253
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	87 000	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	51 842	50 751
Skattefordringar	27 302	35 910
Transaktionskonto	96 902	249 304
Summa	176 046	335 965

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 740	5 270
Förutbet försäkr premier	50 732	50 102
Förutbet bredband	1 378	1 591
Summa	56 850	56 963

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-02-13	3,8 %	134 164	151 880
Handelsbanken	2027-03-01	2,42 %	96 000	172 800
Handelsbanken	2027-03-01	2,42 %	66 000	118 800
Handelsbanken	2027-03-01	2,42 %	88 000	158 400
Handelsbanken	2027-06-01	3,83 %	76 114	87 830
Handelsbanken	2026-07-30	3,30 %	498 750	
Stadshypotek AB	2028-09-30	3,63 %	600 000	
Summa			1 559 028	689 710
Varav kortfristig del			867 346	381 312

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 386 868 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	25 055	11 576
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	6 094	0
Uppl kostn el	28 935	29 162
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	10 250
Uppl kostn räntor	3 778	1 166
Uppl kostnad arvoden	62 000	62 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 073	19 480
Förutbet hyror/avgifter	118 026	114 393
Summa	283 961	248 027

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 373 535	2 373 535

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes från och med 2026-01-01 med 3 %

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Ale

Alice Ingemarsdotter
Styrelseledamot

Anette Olsson
Styrelseledamot

Frida Svensson
Styrelseledamot

Max Eklund
Ordförande

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

Johan Forsblom
Brf-Experten i Uppsala och Stockholm AB
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 13:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2026 11:50

DOCUMENT ID:

Byl3uELkRWg

ENVELOPE ID:

BJ304U1Cbg-Byl3uELkRWg

DOCUMENT NAME:

Brf Härden, 763500-0412 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

4fe36e68df428abe4406d5a7527bd9b701b677e1a2d67e16df7745fd8a49b6f75e21ac758de4c4113628a40d6d8bf525d6c5679ed467c33747efcfd25fa3711c

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. MAX MIKAEL EKLUND maxeklund_93@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 11:55 29.04.2026 11:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.115.205
2. ANETTE OLSSON mynameisolsson@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 11:57 29.04.2026 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.33.175
3. Alice Cecilia M Ingemarsdotter alice.ingemarsdotter@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 20:38 29.04.2026 20:38	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.251.184
4. FRIDA ELISÉ SVENSSON frida_f95@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 22:03 29.04.2026 22:03	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.29.39
5. Johan Bårdsen Forsblom johan@brf-experten.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 13:59 30.04.2026 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 82.99.63.196

* 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, org.nr 763500-0412.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-berättelsen 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 årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 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 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.

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 Bostadsrättsföreningen Härden för år 2025 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 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 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

Johan Forsblom
Revisor

BRF-experten i Uppsala och Stockholm AB



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 13:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2026 11:50

DOCUMENT ID:

Sye2ONikAWg

ENVELOPE ID:

BJ3dNUy0bg-Sye2ONikAWg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Härden.pdf

2 pages

SHA-512:

70549822cb2d071503cc75a4101c58b9f50c15298fb63d
9a9bc5de2ea08fd85e85ca59769b741298daa08d9bc821
b3ca08077597d774885185b9bdd501727e22

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Bårdsen Forsblom	Signed	30.04.2026 13:58	eID	Swedish BankID
johan@brf-experten.se	Authenticated	30.04.2026 13:58	Low	IP: 82.99.63.196

* 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