



Välkommen till årsredovisningen för Brf Härden 105

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. 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-24 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-14 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
Fällan 2	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1973.

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 1 969 kvm och 4 lokaler om 670 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 639 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Laxvik	Styrelseledamot
Alexander Borén	Styrelseledamot
Ingrid Marianne Persson	Styrelseledamot
Michaela Elisabet Hager Budny	Styrelseledamot
Annika Lindholm	Ordförande
Emily Otterbeck	Suppleant
Maria Söder	Suppleant

Valberedning

Vera Sundin
Ulrika Mombelli

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Sverker Carlsson Extern revisor Rävissor AB

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 2021 och sträcker sig fram till 2041.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2015** ● Tillbyggnad av grind och mur mot Brännkyrkagatan
OVK
- 2016** ● Åtgärder efter OVK samt ny kontroll
- 2017** ● Byte av värmecentral
- 2018** ● Stamspolning
Ommålning av källarkorridor, värmecentral samt golv i tvättstugan
Utbyte radiatorventiler
- 2019** ● Byte av tryckstegringspump
Ombyggnad i soprum - Anpassning till att lokalhyresgäster nu använder soprummet
- 2021-2022** ● Renovering av fasad mot Bysistorget - Klart i januari 2022
- 2022** ● Utbyte tätningslister fönster - Utfört i januari 2022
Renovering av fasad mot gård
Renovering av stödmur mot Brännkyrkagatan
- 2022-2023** ● OVK samt byte av takfläkt, klart januari 2023
- 2023** ● Stamspolning
Renovering av dagvattenledningar
- 2024** ● Genomgång av ventilation avseende lägenheter på plan 1
- 2025** ● Stamspolning
Genomgång och dokumentation rörande VVS

Avtal med leverantörer

Återvinning	Remondis
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges bostadsrättscentrum
Entremattor	CWS Boco Sweden AB
Gruppavtal bredband	Bredband 2
Hissunderhåll	Otis
Klottersanering	Klottrets fiende nr 1
Rengöring av sopkärl	Gröna tunnan AB
Serviceavtal	Harald och Tesch brand AB
Snöskottning och sandning	Två Smålänningar
Takskottning	Takjour ab
Teknisk förvaltning	Driftia
Trappstädning	Smart förvaltning i Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

Arbetet med ventilationen på plan 1 slutfördes under 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Avtal har tecknats för rengöring av sopkärl och golv i soprummet 4 gånger per år.

Hämtning av kartong har utökats till 2 gånger per vecka.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 702 866	2 592 786	2 583 913	2 368 011
Resultat efter fin. poster	812 329	158 152	51 728	-1 247 452
Soliditet (%)	66,6	66	66	65
Yttre fond	816 182	500 582	324 000	1 465 101
Taxeringsvärde	105 200 000	108 000 000	108 000 000	108 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	566	516	515	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	33,3	38,4	38,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 705	6 757	6 813	6 904
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 003	5 041	5 083	5 152
Sparande / kvm totalyta, kr	421	172	187	199
Elkostnad / kvm totalyta, kr	22	20	19	31
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	118	140	111	115
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	76	83	58	46
Energikostnad / kvm totalyta, kr	215	243	188	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,60	3,09	2,38	1,04
Räntekänslighet (%)	11,84	13,09	13,23	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	31 288 358	-	-	31 288 358
Upplåtelseavgifter	4 090 258	-	-	4 090 258
Fond, yttre underhåll	500 582	-	315 600	816 182
Balanserat resultat	-8 805 858	158 152	-315 600	-8 963 306
Årets resultat	158 152	-158 152	812 329	812 329
Eget kapital	27 231 492	0	0	28 043 821

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 647 706
Årets resultat	812 329
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-315 600
Totalt	-8 150 977

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	4 720
Balanseras i ny räkning	-8 146 257

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	2 702 866	2 592 785
Övriga rörelseintäkter	3	638 939	55 650
Summa rörelseintäkter		3 341 805	2 648 435
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 374 121	-1 482 376
Övriga externa kostnader	9	-257 182	-188 269
Personalkostnader	10	-137 240	-138 358
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-294 828	-294 828
Summa rörelsekostnader		-2 063 371	-2 103 831
RÖRELSERESULTAT		1 278 435	544 605
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 656	26 255
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-476 762	-412 707
Summa finansiella poster		-466 106	-386 452
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		812 329	158 152
ÅRETS RESULTAT		812 329	158 152

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	37 817 694	38 112 522
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 817 694	38 112 522
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 817 694	38 112 522
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		89 293	87 544
Övriga fordringar	14	4 038 556	3 062 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	24 248	25 804
Summa kortfristiga fordringar		4 152 097	3 175 378
Kassa och bank			
Kassa och bank		161 128	160 639
Summa kassa och bank		161 128	160 639
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 313 225	3 336 018
SUMMA TILLGÅNGAR		42 130 919	41 448 540

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 378 616	35 378 616
Fond för yttre underhåll		816 182	500 582
Summa bundet eget kapital		36 194 798	35 879 198
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 963 306	-8 805 858
Årets resultat		812 329	158 152
Summa fritt eget kapital		-8 150 977	-8 647 706
SUMMA EGET KAPITAL		28 043 821	27 231 492
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 507 883	9 547 918
Summa långfristiga skulder		6 507 883	9 547 918
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 693 742	3 756 567
Leverantörsskulder		66 915	129 304
Övriga kortfristiga skulder		196 156	211 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	622 403	572 185
Summa kortfristiga skulder		7 579 216	4 669 130
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 130 919	41 448 540

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 278 435	544 605
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	294 828	294 828
	1 573 263	839 433
Erhållen ränta	10 656	26 255
Erlagd ränta	-464 975	-394 445
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 118 944	471 242
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-570 122	-8 402
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-38 876	157 997
Kassaflöde från den löpande verksamheten	509 945	620 837
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-102 860	-110 565
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-102 860	-110 565
ÅRETS KASSAFLÖDE	407 085	510 272
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 076 250	2 565 977
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 483 335	3 076 250

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Härden 105 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, 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	0,80 - 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	1 115 196	1 013 868
Hysesintäkter lokaler, moms	1 437 624	1 415 352
Deb. fastighetsskatt, moms	136 284	143 472
Dröjsmålsränta	0	133
Pantsättningsavgift	2 646	3 440
Överlåtelseavgift	4 116	7 856
Administrativ avgift	1 225	539
Andrahandsuthyrning	5 784	8 126
Öres- och kronutjämning	-9	-1
Summa	2 702 866	2 592 785

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	9 450	3 150
Försäkringsersättning	0	52 500
Återvunnen moms	629 489	0
Summa	638 939	55 650

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	44 244	45 380
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 016
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 295	0
Städning enligt avtal	27 112	12 617
Hissbesiktning	2 404	2 208
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	1 721
Brandskydd	12 535	5 767
Myndighetstillsyn	2 900	0
Gårdkostnader	622	929
Gemensamma utrymmen	0	1 126
Sophantering	5 423	0
Snöröjning/sandning	16 052	21 116
Serviceavtal	26 107	5 769
Serviceavtal, hissar	2 776	0
Mattvätt/Hyrmattor	10 800	11 435
Förbrukningsmaterial	312	500
Summa	152 583	111 584

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	2 375	4 664
Trapphus/port/entr	10 002	5 751
Dörrar och lås/porttele	1 192	1 816
VVS	109 508	20 832
Ventilation	43 964	202 530
Hissar	19 665	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	20 048
Summa	186 706	255 641

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	4 720	0
Summa	4 720	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	57 970	53 356
Uppvärmning	310 337	368 361
Vatten	200 378	220 332
Sophämtning/renhållning	83 901	108 294
Grovsopor	10 328	0
Summa	662 914	750 343

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	71 571	68 163
Kabel-TV	10 599	8 332
Bredband	72 689	71 262
Fastighetsskatt	212 340	217 050
Summa	367 199	364 807

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	36 972	20 667
Inkassokostnader	225	1 059
Revisionsarvoden extern revisor	11 334	15 580
Fritids och trivselkostnader	988	4 760
Föreningskostnader	6 882	3 713
Förvaltningsarvode enl avtal	94 058	97 136
Överlåtelsekostnad	3 630	8 024
Pantsättningskostnad	3 216	3 440
Administration	2 724	3 728
Konsultkostnader	90 956	29 960
Tidningar och facklitteratur	687	202
Bostadsrätterna Sverige	5 510	0
Summa	257 182	188 269

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	114 601	114 600
Arbetsgivaravgifter	22 639	23 758
Summa	137 240	138 358

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	476 762	412 707
Summa	476 762	412 707

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 740 600	43 740 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 740 600	43 740 600
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 628 078	-5 333 250
Årets avskrivning	-294 828	-294 828
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 922 906	-5 628 078
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 817 694	38 112 522
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 935 000</i>	<i>11 935 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 400 000	35 400 000
Taxeringsvärde mark	65 800 000	72 600 000
Summa	105 200 000	108 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 100	34 100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 100	34 100
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-34 100	-34 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-34 100	-34 100
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	571 360	79 670
Skattefordringar	144 989	66 750
Transaktionskonto	2 263 816	1 845 310
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	4 038 556	3 062 030

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	8 910	9 569
Förutbet städ	6 712	6 977
Förutbet kabel-TV	2 607	2 780
Förutbet bredband	6 019	6 478
Summa	24 248	25 804

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2028-01-19	3,07 %	3 561 207	3 596 067
Nordea	2027-01-20	3,70 %	3 132 535	3 132 535
Nordea	2026-01-21	3,90 %	6 507 883	6 575 883
Summa			13 201 625	13 304 485
Varav kortfristig del			6 693 742	3 756 567

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 199 125 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	55 558	3 142
Uppl kostn el	5 385	5 050
Uppl kostnad Värme	45 024	43 179
Uppl kostn räntor	96 247	84 460
Uppl kostn vatten	33 786	32 423
Uppl kostnad Sophämtning	10 107	28 155
Uppl kostnad arvoden	114 600	114 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	36 007	36 007
Förutbet hyror/avgifter	225 689	225 169
Summa	622 403	572 185

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 160 400	20 160 400

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nytt avtal rörande bredbandet med ökad hastighet och nya routrar.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-30.

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

Alexander Borén
Styrelseledamot

Annika Lindholm
Ordförande

Björn Laxvik
Styrelseledamot

Ingrid Marianne Persson
Styrelseledamot

Michaela Elisabet Hager Budny
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.05.2026 23:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2026 16:47

DOCUMENT ID:

ryjqoy-Rbg

ENVELOPE ID:

r1jqI1WA-l-ryjqoy-Rbg

DOCUMENT NAME:

Brf Härden 105, 769604-2121 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

dffa138a84729666c7053b422338b0933488dee93bbfc3
dc54f87db5a57d520f3439bc78f4c6a2ad519d782825c0
343f10f01b891a4820e309204e1468b568a0

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. Alexander Borén alex.boren2003@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 16:50 30.04.2026 16:50	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. INGRID MARIANNE PERS SON emmpe.emmpe2@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.05.2026 07:33 01.05.2026 07:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.225
3. ANNIKA LINDHOLM lindatti55@gmail.com	 Signed Authenticated	01.05.2026 11:42 30.04.2026 17:45	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.133.51
4. Michaela Elisabet Hager Budny michahb@aol.com	 Signed Authenticated	02.05.2026 19:56 02.05.2026 19:55	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.69.146
5. BJÖRN LAXVIK bjorn.laxvik@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2026 20:13 02.05.2026 20:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.71
6. SVERKER CARLSSON info@ravisor.se	 Signed Authenticated	02.05.2026 23:23 02.05.2026 23:23	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.171.234

* 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 105,
769604-2121**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Härden 105** 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 105**, 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
Sverker Carlsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.05.2026 23:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 30.04.2026 16:47

DOCUMENT ID:

ByocjybAbg

ENVELOPE ID:

rJi5ik-AZx-ByocjybAbg

DOCUMENT NAME:

RB Härden 105.pdf

2 pages

SHA-512:

0cf08352233d8d6a7041992a236ae5985e356a5302dc9
dd80f676a9b0992bfc30ba04440629d04229488a868582
0e01f66e3c7cdcbec5143ef299025131a97dc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVERKER CARLSSON	 Signed	02.05.2026 23:24	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	02.05.2026 23:24	Low	IP: 37.46.171.234

* 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