

ÅRSREDOVISNING
för
BRF HÄRDEN 2
782000-0284

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

INNEHÅLL:

- **Förvaltningsverättelse**
- **Resultaträkning**
- **Balansräkning**
- **Noter**
- **Underskrifter**

Styrelsen för BRF Härden 2, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 1sta januari 2024 till 31sta december 2024.
Årsredovisningen är upprättade i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Härden 14 som bebyggdes 1945.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl.a skadedjursförsäkring, rättsskydds-försäkring, olycksfallsförsäkring, och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelsen, revisorer och andra funktionärer

Styrelse

Fredrik Erlandsson	Ordförande
Bertil Eriksson	Ledamot
Oleksii Kononenko	Ledamot
Alina Leheida	Suppleant
Sandra Pereira	Suppleant

Förvaltning

Förvaltning av fastigheten har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av Siffrum AB.

Ingen ersättning till styrelsen utgått.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden.

Under året har underhållsplanen uppdaterats och även insyn på vad som ligger hos Boverket.

Övre balkonger måste besiktas, sen OVK och elcertifiering uppdateras.

Lägenheten i port B, skall läggas ut på försäljning i befintlig skick.

Uppdatering av stadgarna har också påbörjats för att röstas om på stämman.

Föreningens totala lägenhetsytan är 588kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 11 lägenheter.

1st 1 rum och kök

8st 2 rum och kök

1st 3 rum och kök

1st 4 rum och kök

Taxeringsvärde på föreningens fastighet och mark är sammanlagd 1632 tkr.

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta belopp av 806,72 kr per lägenhet och 0,03% av taxeringsvärdet för bostäder.

För BRF Härden 2 blir avgiften lägst med 0,075% av taxeringsvärdet, (4896 kr).

FE

Medlemsinformation

Under året har skett 2st överlåtelse, samt ingen andrahandsuthyrning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent och Registreringsverket 1945-02-09.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1945-01-23.

Under året har arbetet med underhållsplan och tillsyn av fastigheten fortskridit med åtgärdsplan.

Arbetet med nya stadgar är avslutad för att röstas med på stämman.

Föreningens egendom som har återfåtts har nu besiktats och renoveringsjobb påbörjats i lgh 1002B.

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning	406 808	464 483	399 518
Resultat efter finansiella poster	-68 112	46 040	40 315
Soliditet %	47,2%	38,4%	37,3%
Årsavgift (kr) per kvm - upplåten med bostadsrätt	606	752	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	77%	95%	
Skuldsättning (kr) per kvm	1917	2007	
Sparande (kr) per kvadratmeter	-91	61	
Räntekänslighet %	3	3	
Energikostnad per kvm	334	278	

Förändringar av Eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets ingång	32 500	386 467	337 508	
Årets förändring		-		
Årets resultat			-	68 113
Total eget kapital	32 500	386 467	337 508	- 68 113

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	337 508
Årets förlust	- 68 113
Totalt	269 395
Disponeras enligt	
I ny balansräkning	269 395
Totalt	269 395

Styrelsen föreslår att 10% av vinsten avsätts till yttre reparationsfonden.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

FE

BRF HÄRDEN 2
782000-0284

Resultaträkning

		2024-01-01 -	2023-01-01 -
	Noter	2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Medlemsinsatser		356 308	442 462
Övriga sidointäkter		50 500	22 021
Upplupna intäkter		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		406 808	464 483
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		- 366 640	- 320 318
Personalkostnader ¹	2	-	-
Avskrivningar	3	- 73 874	- 68 698
Summa rörelsekostnader		- 440 514	- 389 016
Rörelseresultat		- 33 706	75 467
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		-	6
Räntekostnader		- 34 406	- 29 433
Summa finansiella poster		- 34 406	- 29 427
Resultat efter finansnetto		- 68 112	46 040
Skatt		-	-
Årets vinst/förlust		- 68 112	46 040

FE

BRF HÄRDEN 2
782000-0284

Balansräkning

Noter

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

1 444 953

1 508 895

Inventarier, utrustning

5

64 356

74 288

Summa anläggningstillgångar**1 509 309****1 583 183****Omsättningstillgångar**

Avgiftsfordringar

123 580

190 114

Övriga fordringar

80 048

77 302

Förutbetalda kostnader

9 735

11 197

Kassa och bank

9 142

110 304

Summa omsättningstillgångar**222 505****388 917****Summa tillgångar****1 731 814****1 972 100**

FE

BRF HÄRDEN 2
782000-0284

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Medlemsinsatser	32 500	32 500
Fond för yttre underhåll	381 863	381 863
	<u>414 363</u>	<u>414 363</u>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	342 112	296 072
Årets resultat	- 68 113	46 040
	<u>273 999</u>	<u>342 112</u>
Summa eget kapital	688 362	756 475
Skulder		
Leverantörsskulder	- 59 143	13 803
Skatteskulder	- 4 896	4 956
Övriga skulder	- 10 455	9 416
Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	- 9 000	7 500
	<u>- 83 494</u>	<u>35 675</u>
Kortfristiga skulder		
Lån Svenska Handelsbanken	6 1 126 946	1 179 950
	<u>1 126 946</u>	<u>1 179 950</u>
Summa eget kapital och skulder	1 731 814	1 972 100

TE

BRF HÄRDEN 2
782000-0284

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning* i mindre aktiebolag

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknad livslängd.

År

50

5

Byggnader

Inventarier, utrustning

Not 2 – Löner och anställda

Föreningen har inga anställda

Medelantal anställda

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsförvaltare

-

-

Not 3 - Avskrivningar

2024-12-31

2023-12-31

Not 4 - Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde byggnad

2 941 610

2 941 610

Inköp under året

-

-

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

2 941 610

2 941 610

Ingående avskrivningar

- 1 432 715

- 1 368 773

Årets avskrivningar

- 63 942

- 63 942

Utgående avskrivningar

- 1 496 657

- 1 432 715

Utgående planenligt restvärde

1 444 953

1 508 895

Redovisat värde

Taxeringsvärde byggnader

1 283 000

1 283 000

Taxeringsvärde mark

349 000

349 000

1 632 000

1 632 000

FE

BRF HÅRDEN 2
782000-0284

Not 5 - Inventarier och utrustning	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 561	47 561
Årets inköp	51 745	51 745
Utgående anskaffningsvärden	99 306	99 306
Ingående avskrivningar	- 25 019	- 20 262
Årets avskrivningar	- 9 931	- 4 756
Utgående avskrivningar	- 34 950	- 25 018
Redovisat värde	64 356	74 288

Not 6 - Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	1 850 000	1 850 000
Summa ställda säkerheter	1 850 000	1 850 000

Resultat och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

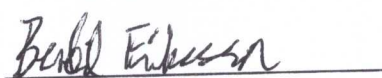
Styrelsesammansättning under räkenskapsåret:

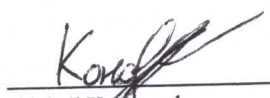
Ordförande	Mikael Söderström
Ledamot	Ingela Jonsson
Ledamot	Sandra Pereira

Styrelsen som var på plats beviljades ansvarsfrihet, färdigställande av årsredovisningen dröjde innan bytet.

Krylbo, den 30:e juli 2025.


Fredrik Erlandsson
Ordförande


Bertil Eriksson
Ledamot


Oleksii Konoenko
Ledamot

FE

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Härden nr 2
782000-0284**

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Härden nr 2 för år 2024.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 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 min revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Härden nr 2 för år 2024.

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

Mitt 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 mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

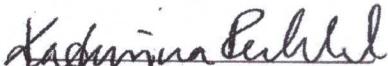
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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

Styrelsen för perioden har inte uppfört en årsredovisning eller överlämnat denna till revisorn enligt stadgarnas angivna tidsramar. Avgående revisor meddelade sin avgång i mars 2025. Mitt ansvarsuttalande avser styrelsen för perioden inte styrelsen per dagens datum. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och rekommenderar ansvarsfrihet för styrelsen.

Stockholm 26:e juli 2025


Katarina Rendahl

Revisor