Årsredovisning 2025

Brf Härden Söderfors

717300-0154



rk2B20b1Ge-Bye2Hn0ZyMx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Härden Söderfors

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. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

rk2B20b1Ge-Bye2Hn0ZyMx

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.

rk2B20b1Ge-Bye2Hn0ZyMx

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Söderfors.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Söderfors Bruk 1:57	1957	Tierp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 590 . Byggnadernas totalyta är 1 808 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Björkman	Ordförande
Albin Helander	Sekreterare
Axel Petter Sundbom	Ledamot
Henrik Hålldin	Ledamot
Mervi Harria	Suppleant
Laila Birgitta Frost	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Rävisor AB	Revisor

rk2B20b1Ge-Bye2Hn0ZyMx

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-07-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2018
- Byte VVC Pump 10 389 kr
- Byte termostatbox 4500 kr
- Torktumlare 39 806 kr
- Dator och bredband 10 842 kr
- Kabel TV 39 806 kr
- TB Bygg byte av fönster 54 780 kr
- Målning garageportar 12st, Gångdörrar 2st, Balkong plåt 3st 30000kr

2019
- IP-Only 100 000 kr
- OVK Rensninig av ventilation 19 125 kr
- OVK ventilationskontroll 18 000 kr
- Energi deklaration 15 15 kr
- Byte av Elpanna 149 625 kr

2020
- Ogräsrensning plan 36 613 kr
- Byte av termostater 139 666 kr
- Radonsanering, fönsterbyte 1 043 485 kr

2021
- Radonsanering
- Byte av lägenhetsdörrar
- Stamrenovering via reline 1 760 000 kr

2023
- Inköp av tvättmaskin
- Justering av element

2024
- Byte cirkulationspumpar & isolering 92 283 kr
- Ventilationskontroll 334 125 kr

Planerade underhåll

2026
- Byte av bergvärmepumpar 667 000 kr.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 345 624	1 226 376	1 225 228	1 117 667
Resultat efter fin. poster	282 571	-304 573	-113 672	-597 679
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	15 342	15 342	15 342	15 342
Taxeringsvärde	7 017 000	7 080 000	7 080 000	7 080 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	778	711	711	643
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,9	92,0	83,5	90,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 717	1 190	1 246	1 303
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 510	1 046	1 096	1 146
Sparande / kvm totalyta, kr	176	33	42	131
Elkostnad / kvm totalyta, kr	215	264	410	205
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	60	59	55	45
Energikostnad / kvm totalyta, kr	275	323	464	250
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,93	4,57	4,02	1,77
Räntekänslighet (%)	2,21	1,67	1,75	2,03

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 el (totalt 65 292 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

rk2B20b1Ge-Bye2Hn0ZyMx

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	164 700	-	-	164 700
Fond, yttre underhåll	15 342	-	-	15 342
Reservfond	31 189	-	-	31 189
Balanserat resultat	-1 237 298	-304 573	-	-1 541 871
Årets resultat	-304 573	304 573	282 571	282 571
Eget kapital	**-1 330 639**	**0**	**282 571**	**-1 048 068**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 541 871
Årets resultat	282 571
Totalt	**-1 259 300**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	15 342
Balanseras i ny räkning	-1 274 642
	-1 259 300

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

rk2B20b1Ge-Bye2Hn0ZyMx

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 345 624	1 226 376
Övriga rörelseintäkter	3	1	2 271
Summa rörelseintäkter		**1 345 625**	**1 228 647**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-822 256	-1 240 362
Övriga externa kostnader	9	-137 656	-107 201
Personalkostnader	10	0	-69 310
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 352	-30 348
Summa rörelsekostnader		**-995 264**	**-1 447 221**
RÖRELSERESULTAT		**350 361**	**-218 573**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		216	2 691
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-68 006	-88 690
Summa finansiella poster		**-67 790**	**-85 999**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**282 571**	**-304 573**
ÅRETS RESULTAT		**282 571**	**-304 573**

rk2B20b1Ge-Bye2Hn0ZyMx

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	457 858	482 722
Maskiner och inventarier	13	106 795	117 283
Summa materiella anläggningstillgångar		**564 653**	**600 005**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**564 653**	**600 005**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 438	15 403
Övriga fordringar	14	363 689	182 329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	33 440	49 056
Summa kortfristiga fordringar		**404 567**	**246 788**
Kassa och bank			
Kassa och bank		950 000	2 968
Summa kassa och bank		**950 000**	**2 968**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 354 568**	**249 756**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 919 220**	**849 761**

rk2B20b1Ge-Bye2Hn0ZyMx

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		164 700	164 700
Uppskrivningsfond		31 189	31 189
Fond för yttre underhåll		15 342	15 342
Summa bundet eget kapital		**211 231**	**211 231**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 541 871	-1 237 298
Årets resultat		282 571	-304 573
Summa fritt eget kapital		**-1 259 300**	**-1 541 871**
SUMMA EGET KAPITAL		**-1 048 068**	**-1 330 639**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 000 000	0
Summa långfristiga skulder		**1 000 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 730 000	1 891 536
Leverantörsskulder		49 706	89 181
Skatteskulder		0	5 632
Övriga kortfristiga skulder		0	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	187 583	193 751
Summa kortfristiga skulder		**1 967 289**	**2 180 400**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 919 220**	**849 761**

rk2B20b1Ge-Bye2Hn0ZyMx

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**350 361**	**-218 573**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	35 352	30 348
	385 713	**-188 225**
Erhållen ränta	216	2 691
Erlagd ränta	-68 107	-91 907
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**317 822**	**-277 442**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 664	-9 792
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-51 474	-157 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**286 012**	**-444 323**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-24 995
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-24 995**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-161 536	-90 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**838 464**	**-90 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**1 124 476**	**-559 318**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**184 862**	**744 180**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 309 338**	**184 862**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

rk2B20b1Ge-Bye2Hn0ZyMx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Härden Söderfors 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	1,20 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %
Maskiner och inventarier	5,00 - 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

rk2B20b1Ge-Bye2Hn0ZyMx

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 171 320	1 064 856
Hyresintäkter, bostäder	24 800	24 000
Hyresintäkter, p-platser	46 780	39 125
El	65 292	65 292
Övriga intäkter	37 432	33 103
Summa	**1 345 624**	**1 226 376**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	0
Övriga rörelseintäkter	0	2 271
Summa	**1**	**2 271**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	36 162	40 558
Besiktning och service	37 905	4 490
Trädgårdsarbete	0	589
Snöskottning	0	10 333
Summa	**74 067**	**55 970**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	14 820	6 228
Bostäder	0	2 319
Tvättstuga	0	5 422
VA	41 516	52 977
Värme	4 266	43 350
El	35 588	0
Garage och p-platser	0	12 500
Summa	**96 190**	**122 796**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder VVS	0	334 125
Summa	**0**	**334 125**

rk2B20b1Ge-Bye2Hn0ZyMx

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	387 919	477 691
Vatten	108 889	106 522
Sophämtning	40 475	37 416
Summa	**537 283**	**621 629**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	48 881	47 282
Kabel-TV	41 834	34 604
Bredband	668	0
Fastighetsskatt	23 333	23 956
Summa	**114 716**	**105 842**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	5 939	2 480
Övriga förvaltningskostnader	45 919	33 493
Juridiska kostnader	16 438	0
Revisionsarvoden	12 988	16 884
Ekonomisk förvaltning	56 372	54 344
Summa	**137 656**	**107 201**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	0	28 000
Löner, arbetare	0	27 000
Sociala avgifter	0	14 310
Summa	**0**	**69 310**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	67 814	88 537
Övriga räntekostnader	192	153
Summa	**68 006**	**88 690**

rk2B20b1Ge-Bye2Hn0ZyMx

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 465 786	3 465 786
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**3 465 786**	**3 465 786**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 983 064	-2 958 200
Årets avskrivning	-24 864	-24 864
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 007 928**	**-2 983 064**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**457 858**	**482 722**
I utgående restvärde ingår mark med	*129 320*	*129 320*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 143 000	5 334 000
Taxeringsvärde mark	1 874 000	1 746 000
Summa	**7 017 000**	**7 080 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	358 779	333 784
Årets inköp	0	24 995
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**358 779**	**358 779**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-241 496	-236 012
Årets avskrivning	-10 488	-5 484
Utgående ackumulerad avskrivning	**-251 984**	**-241 496**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**106 795**	**117 283**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	154	10
Skattefordringar	823	200
Nabo Klientmedelskonto	300 181	179 226
Borgo	59 156	2 668
Avräkningskonto, eko. förvaltning	3 375	225
Summa	**363 689**	**182 329**

rk2B20b1Ge-Bye2Hn0ZyMx

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 986	7 388
Försäkringspremier	0	15 933
Kabel-TV	10 562	10 398
Bredband	32	0
Förvaltning	15 860	15 337
Summa	**33 440**	**49 056**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2025-04-25	2,62 %		121 536
Stadshypotek	2026-02-05	3,29 %	1 730 000	1 770 000
Stadshypotek	2027-12-01	3,29 %	1 000 000	
Summa			**2 730 000**	**1 891 536**
Varav kortfristig del			1 730 000	1 891 536

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 530 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 427	3 418
El	41 267	66 851
Vatten	9 507	9 333
Utgiftsräntor	11 829	11 930
Förutbetalda avgifter/hyror	121 553	102 219
Summa	**187 583**	**193 751**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 740 000	2 490 000

rk2B20b1Ge-Bye2Hn0ZyMx

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

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

Söderfors

Albin Helander
Sekreterare

Axel Petter Sundbom
Ledamot

Stefan Björkman
Ordförande

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

Rävisor AB
Rävisor AB
Revisor

rk2B20b1Ge-Bye2Hn0ZyMx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
18.05.2026 12:11

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 13.05.2026 13:10

DOCUMENT ID:
Bye2Hn0ZyMx

ENVELOPE ID:
rk2B20b1Ge-Bye2Hn0ZyMx

DOCUMENT NAME:
Brf Härden Söderfors, 717300-0154 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
2dbb1eef5c5393db6312f4d4e2c9994dcac34d79ed6b3d88b536f9760ffa7610dfe0528dde429ede4728c3076d2225d57a66c8d353a448b5dac11951e39be995

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. Axel Petter Sundbom	**Signed**	**13.05.2026 13:12**	**eID**	**Swedish BankID**
pettersundbom@protonmail.com	Authenticated	13.05.2026 13:11	Low	IP: 62.116.234.88
2. ALBIN HELANDER	**Signed**	**17.05.2026 14:04**	**eID**	**Swedish BankID**
albin.helander@outlook.com	Authenticated	17.05.2026 14:04	Low	IP: 78.69.201.228
3. STEFAN BJÖRKMAN	**Signed**	**18.05.2026 11:22**	**eID**	**Swedish BankID**
stefanbjorkman@gmail.com	Authenticated	18.05.2026 11:22	Low	IP: 94.234.83.179
4. Clas Ingemar Sverker Andersson	**Signed**	**18.05.2026 12:11**	**eID**	**Swedish BankID**
info@ravisor.se	Authenticated	18.05.2026 12:10	Low	IP: 194.179.134.194

* 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 Söderfors,

717300-0154

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Härden Söderfors** 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.

Byehr20bkGI-BJMnr2C-JGg

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 Söderfors,** 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 Andersson
Revisor

Byehr20bkGI-BJMnr2C-JGg

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
18.05.2026 12:11

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 13.05.2026 13:10

DOCUMENT ID:
BJMnr2C-JGg

ENVELOPE ID:
Byehr20bkGl-BJMnr2C-JGg

DOCUMENT NAME:
RB Härden Söderfors.pdf
2 pages

SHA-512:
833ee73ba8d5009dc5701fe3dce831d0f49304185c1293
52b7b1fb396fc6cc35828de4d6c1d0d2fa1821f6bcd3d85
b450de7b0f2d183c38c691e8c576d7b855f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Clas Ingemar Sverker Andersson**	**Signed**	**18.05.2026 12:11**	**eID**	**Swedish BankID**
info@ravisor.se	Authenticated	18.05.2026 12:10	Low	IP: 194.179.134.194

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed