

Brf Herden 8

769605-0074

Årsredovisning

Räkenskapsåret 2022



Foto: Åke Gunnarsson/VUE

Arbetargatan 27

Innehållsförteckning

Sid	
5	Årsredovisning 2022
5	Förvaltningsberättelse
5	1. Verksamheten
5	1.1. Allmänt om verksamheten
10	1.2. Väsentliga händelser under räkenskapsåret
11	2. Medlemsinformation
13	3. Flerårsöversikt
14	4. Förändringar eget kapital
14	5. Resultatdisposition
15	Resultaträkning
16	Balansräkning
18	Noter
23	Styrelsens underskrifter
24	Revisorernas berättelser
27	Valberedningens förslag

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

1. Verksamheten

1.1 ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. (1 § i våra stadgar.)

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-02 hos Bolagsverket. Föreningens säte är Stockholm och ekonomiska plan registrerades 2001-05-16. Föreningens nu gällande stadgar registrerades 2019-08-14 hos Bolagsverket.

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

Styrelse

Anna Allgulin	Ledamot	ordförande
Åke Malm	Ledamot	sekreterare
Andreas Löfstedt	Ledamot	
Tomas Kesa	Ledamot	
Fredrik Benndorf	Ledamot	

Ingegerd Akselsson Le Douaron Suppleant

Styrelsen har under 2022 haft 15 (16) protokollförda sammanträden.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anna Allgulin, Tomas Kesa, Andreas Löfstedt och Ingegerd Akselsson Le Douaron.

Revisorer

Anders Bergman	Ordinarie Extern	Mazars AB
Edith Bängs	Ordinarie Intern	Stämموald revisor

Valberedning

Christer Sigevall	Sammanställande
Sara Johansson	

Stämmor

2022-06-02	Ordinarie föreningsstämma
------------	---------------------------

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet omfattar Herden 8, Stockholms kommun. 9 portar med besöksadresserna S:t Göransgatan 96, 98, 100, 102, Mariebergsgatan 30 samt Arbetargatan 23A, 23B, 27A, 27B.

- Fastigheten är upplåten med tomträtt
- Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa Försäkringar. I försäkringen har kollektivt bostadsrättstillägg ingått under året, detta är uppsagt av Trygg Hansa fr.o.m. 1 juli 2022. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.
- Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992-1993 och består av 3 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1993.

Fastighetens totala bruttoarea uppgår till 31 886 kvm, fördelat bland annat enligt följande

Bostäder	20 485 kvm *
Lokaler	1 218 kvm *
Källare	2 971 kvm
Garage	2 196 kvm

* Ytan avseende bostäder och lokaler uppgår till 21 703 kvm. Detta värde används vid beräkning av olika nyckeltal såsom driftkostnad/kvm m.fl.

Gruppboende (Arbetargatan 23A och 23B plan 6 och 7) klassas taxeringsmässigt som bostad och förskola (Arbetargatan 27A och 27B som i hyresavtalen adresseras Arbetargatan 25A och 25B) klassas som lokal.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 227 lägenheter med bostadsrätt samt 10 hyreslägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Gruppboende	400 kvm	2024-03-31
Gruppboende	414 kvm	2024-03-31
Förskola	609 kvm	2024-08-31
Förskola	609 kvm	2024-08-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för uthyrning av lokaler till förskola samt utrymmen för mobilmaster med tillhörande teknikrum.

Gemensamhetsutrymmen

- Barnvagnsrum (9 st) ett i varje port.
- Cykelrum i anslutning till 4 portar samt gemensamt cykelförråd i garaget för övriga 5 portar.
- Tvättstuga (9 st) en i varje port samt 2 spontantvättstugor.
- Grovsoprum och återvinningsrum.
- Lånetoalett och -dusch för boende vid renovering.
- Garage med 74 platser för bil (varav 30 i bur) samt 4 platser för mc.
- Gärd med konstgräsmatta, fontän, uteplats och grill samt lekplats.

Lägenhetsfördelning inom föreningen (enligt fastighetens ursprungliga planlösning)

	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Totalt
Hela föreningen	30 st	82 st	48 st	57 st	20 st	237 st
	36-58 kvm	56-76 kvm	74-93 kvm	94-116 kvm	119-139 kvm	36-139 kvm

Byggnad nr 1

S:t Göransgatan 96	15	6	1	7	0	29
	39-58	67	85	95-104		
S:t Göransgatan 98	2	13	1	8	7	31
	58	67	87	97-104	119	
S:t Göransgatan 100	2	13	1	8	7	31
	58	67	87	97-104	119	
S:t Göransgatan 102	8	1	15	1	6	31
	36-45	64	85-93	116	139	
Mariebergsgatan 30	3	8	1	13	0	25
	54-58	56-67	74	94-114		

Byggnad nr 2

Arbetargatan 23 A	0	10	10	5	0	25
		67	83-92	105		
Arbetargatan 23 B	0	11	9	5	0	25
		67-76	83-92	105		

Byggnad nr 3

Arbetargatan 27 A	0	10	5	5	0	20
		67	83	105		
Arbetargatan 27 B	0	10	5	5	0	20
		67	83	105		

Uppgifterna ovan avser hur lägenheternas storlek (antal rum) fördelades hösten 2001 när föreningen förvärvade fastigheten av kommunala bostadsbolaget Familjebostäder AB.

Eftersom bostadsrättsmedlemmar har rätt att bygga om och ändra planlösning utan styrelsens tillstånd så länge man inte rör fastighetens bärande delar (golv, tak respektive bärande väggar) kan antalet rum variera. Lägenheternas ytor är dock oförändrade. En vanlig förändring är att många av den vanligaste lägenhetsvarianten (2 rok på 67 kvm) har byggts om till 3 rok.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal

Avtal

Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Garageplatser/kö	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
El	Ellevio
Vatten	Stockholm Vatten
Hushållssopor	Bodab
Grovsopor	Recycling i Stockholm AB
Hiss, serviceavtal	Stockholms Hiss- och Elteknik
Kabel TV, gruppabonnemang	Tele2
Internet, gruppabonnemang	Ownit

Föreningen har ett samarbetsavtal med Stockholms Stadsmission, ägaren till grannfastigheten mot stora gården. Avtalet innebär att en del kostnader för löpande underhåll, snöröjning och mer långsiktiga investeringar runt vissa delar av gården fördelas mellan oss.

Teknisk status

Föreningens underhållsplan omfattar underhållsåtgärder ca 20 år framåt i tiden, men är mer detaljerad för de närmaste åren. Planen ses över kontinuerligt och fungerar som ett stöd för styrelsen i planeringen av de större underhållsinsatser som ska göras. Föreningens fastighetsförvaltare gör även en grundlig genomgång av föreningens hus en gång per år, en s.k. "Återkommande underhållsbesiktning". Underhållsbesiktningen utgör också ett dokumentations- och beslutsunderlag för innevarande och nästkommande års underhållsbehov. Nedan underhåll har utförts och planeras:

Utfört underhåll

Upprustning gården	2022
Stamspolning i samtliga lägenheter	2022
Påbörjat renovering 9 hissar (klart juni 2023)	2022

Planerat/kommande underhåll

Översyn uteplatser	2023/2024
Översyn av styrsystem för sopsugsanläggning	2023/2024

Föreningens ekonomi

Årets resultat blev -4 231 366 kr (-2 321 369 kr). Ett större underskott om -1,9 mnkr jämfört med förra året. Tomträttsavgälden ökar varje år med 501 tkr, fram till 2025, för att då landa på 5,9 mnkr och ligga fast t.o.m. 2030. Även under 2022 har vi haft höjda kostnader för el och värme. Vi har också haft ökade kostnader för underhållsåtgärder jämfört med förra året, då vi under 2022 bl.a. renoverat gården, påbörjade hissrenovering, satt lås på grindarna mot Mariebergsgatan samt genomförde en stamspolning. Dessa åtgärder finansierades med den lägre kostnaden för underhållet tidigare år varför vi fortsatt har en stark kassa.

Vi räknar med att klara 2023 utan att höja avgifterna, detta trots att vi kommer att ta merparten av kostnaderna för hissarna, och kommer ha ökade räntekostnader till följd av att lån behöver läggas om. Kassen kommer stärkas av en försäljning av en lägenhet. Fr.o.m. 2024, är behovet av att höja avgifterna mer osäkert. Föreningen har aldrig höjt avgiften sen föreningen bildades 2001, vilket visar på att vi har haft och har en stabil ekonomi.

Varje år budgeterar vi med ett underskott till följd av att vi har avskrivningar på ca 5 mnkr, detta är ett lagkrav. Avskrivningarna avser sådant som vi en gång i tiden redan har betalat för varför de inte blir likviditetspåverkande för oss nu. Merparten av avskrivningen avser själva byggnaderna, som aldrig kommer att behöva ersättas med nya och där underhåll och renovering täcks av andra kostnadsposter som budgeterats för. Likviditeten påverkas av detta planerade underhåll t.ex. nya hissar. Nedan följer prognos/budget för 2023-2026.

Utf/bu 2021-2026	Utfall 2021	Utfall 2022	2023	2024	2025	2026
Intäkter	18 767 184	18 849 537	18 850 000	18 850 000	18 850 000	18 850 000
KOSTNADER						
Fastighetskostnader	-1 067 130	-1 081 858	-1 100 000	-1 100 000	-1 100 000	-1 100 000
Reparationer	-1 198 253	-1 184 748	-1 200 000	-1 200 000	-1 200 000	-1 200 000
Periodiskt underhåll	-657 445	-1 577 382	-7 000 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000
Taxebundna kostnader	-3 803 154	-4 625 945	-5 000 000	-5 000 000	-5 000 000	-5 000 000
Övriga driftskostnader *	-5 993 621	-6 301 748	-6 802 748	-7 303 748	-7 804 748	-7 804 748
Fastighetsskatt	-806 914	-945 674	-950 000	-950 000	-950 000	-950 000
Övriga externa kostnader	-1 513 716	-1 680 328	-1 600 000	-1 600 000	-1 600 000	-1 600 000
Personalkostnader	-469 878	-481 654	-464 000	-464 000	-464 000	-464 000
Avskrivningar	-4 914 282	-4 631 930	-4 700 000	-4 700 000	-4 700 000	-4 700 000
SUMMA KOSTNADER	-20 424 393	-22 511 267	-28 816 748	-23 817 748	-24 318 748	-24 318 748
Finansiella poster	-664 160	-569 637	-1 000 000	-1 300 000	-1 500 000	-1 500 000
RESULTAT	-2 321 369	-4 231 367	-10 966 748	-6 267 748	-6 968 748	-6 968 748
återläggning avskrivningar	4 914 282	4 631 930	4 700 000	4 700 000	4 700 000	4 700 000
RESULTAT exkl. avskrivningar	2 592 913	400 563	-6 266 748	-1 567 748	-2 268 748	-2 268 748
* varav tomträttsavgäld	4 486 000	4 987 000	5 488 000	5 990 000	5 990 000	5 990 000
ökning totalt 3 344 700 kr	501 000	501 000	501 000	502 000	0	0
Kassa	21 850 000	14 575 000	12 308 252	10 740 504	8 471 756	6 203 008

* Under 2023 kommer kassen stärkas till följd av likvid runt 4 mkr för såld lägenhet.

Anslutningslån till Fortum

Vid tillträdet till fastigheten från Familjebostäder 2001-08-30 medföljde en fordran i form av ett anslutningslån till Fortum på 1 987 770 kronor. Lånet är ett annuitetslån som löper till 2022-06-30. Räntan är fast hela perioden och uppgår till 8,94 procent.

Föreningens fordran uppgick 2022-12-31 till 0 kronor (85 817 kr). Härmed är fordran helt reglerad.

Föreningens lån

Under 2022 har två lån förfallit för villkorsändring varav ett har amorterats. D.v.s. i juni förföll ett lån om 5,5 mnkr vilket amorterades på och ett lån om 7 mnkr förföll i september vilket lades om med rörlig ränta.

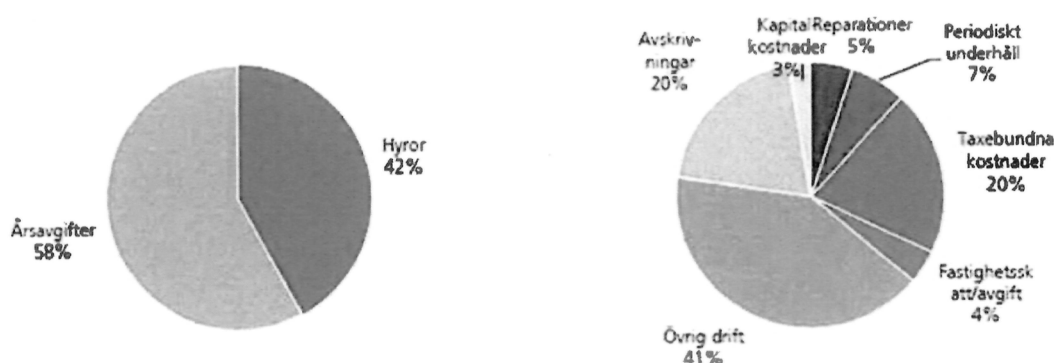
Detta innebär att föreningens lån vid årets slut uppgår till totalt 64,0 mnkr uppdelat på 4 lånedelar. Av den ekonomiska redovisningen (Not 12) framgår föreningens samlade lånebild.

Förändring likvida medel

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	21 842 075	18 850 523
INBETALNINGAR		
Rörelsens intäkter	18 849 537	18 767 184
Finansiella intäkter	26 214	1 264
Minskning långa fordringar	0	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 628 262
Lägenhetsupplåtelser	0	0
Ökning av korta skulder	0	0
	18 875 751	21 396 710
UTBETALNINGAR		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	17 879 337	15 074 832
Finansiella kostnader	595 851	634 292
Investeringar i fastigheten	557 500	0
Minskning av föreningens lån	5 500 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	1 225 563	0
Ökning av korta fordringar	386 232	2 696 034
	26 144 483	18 405 158
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	14 573 343	21 842 075
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-7 286 732	2 991 552

* Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Klientmedel hos SBC, Kortfristiga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



1.2 VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Upprustning gården

Under våren fick vi klart upprustningen av gården med bl.a. ny gungställning, mer yta för bord och bänkar kring fontän och grillar, ny pergola och ny boulebana samt utökning av cykelställ.

Nya cykelställ

Vi installerade cykelställ i cykelrummen på Arbetargatan 27A+B med låsbygel.

Installation av laddboxar

Genomfört för alla platser i garaget.

Nya villkor för fastighetsförsäkringen

Vi fick nya villkor för fastighetsförsäkringen med Trygg Hansa.

- Det kollektiva bostadsrättstillägget togs bort från och med 1 juli.
- Självrisken för vattenskada höjdes till 2 pbb.

Stamspolning

Stamspolade alla 237 lägenheter i föreningen under november/december.

Renovering hissar

Påbörjade renovering av alla 9 hissarna. Började med hissen på Arbetargatan 27A i november/december.

Omförhandlat avtal

Styrelsen har också analyserat, upphandlat och omförhandlat flertalet tjänster och åtgärder för att sänka kostnaderna såsom TV-kanaler, bredband, städning, ekonomisk och teknisk förvaltning samt gemensam el.

Städning

Städning av alla källargångar genomfördes samt maskinstädning i garaget.

Grindar

Vi satte lås på grindarna mot Mariebergsgatan för att förhindra obehörig passage.

Vattenskador

Vi har under året klarat oss undan med både färre och mindre omfattande vattenskador jämfört med tidigare år.

Trädvård

Vi gjorde en omfattande beskärning av alla träd på gården, allt för att träden ska må bra. Tyvärr drabbades vi av ett extremt tungt snöfall i november då ett stort träd på gården utanför Sankt Göransgatan 100/104 knäcktes så olyckligt och vi var tvungna att ta bort det.

2. Medlemsinformation

Under året har 12 (29) överlåtelse ägt rum. Föreningen hade vid årets slut 358 (361) medlemmar, en minskning med 3 st medlemmar, 26 (39) tillkommande och 29 (40) avgående. Antalet medlemmar varierar beroende på hur många personer som "äger" lägenheterna.

Vid utgången av 2022 var 227 (227) av fastighetens 237 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 10 (10) med hyresrätt.

Enligt definitionerna och reglerna för kommunal fastighetsavgift ("fastighetsskatten") har föreningen 246 lägenheter (237 lägenheter, -2 sammanslagna lägenheter, +11 lägenheter tillhörande gruppboendena).

Fördelningen mellan hyres- och bostadsrättslägenheter per 31 dec - OK

	2002	2007	2008-09	2010-12	2013	2014	2015-17	2018	2019-22
Bostadsrätt	200	216	218	219	220	223	225	226	227
Hyresrätt	36	21	19	18	17	14	12	11	10

2007 återlämnade Kungsholmens stadsdelsnämnd en del av plan 6 på Arbetargatan 23A som tidigare disponerats för äldreboende. Föreningen lät bygga en ny lägenhet som uppläts med bostadsrätt varvid totala antalet lägenheter ökade från 236 till 237.

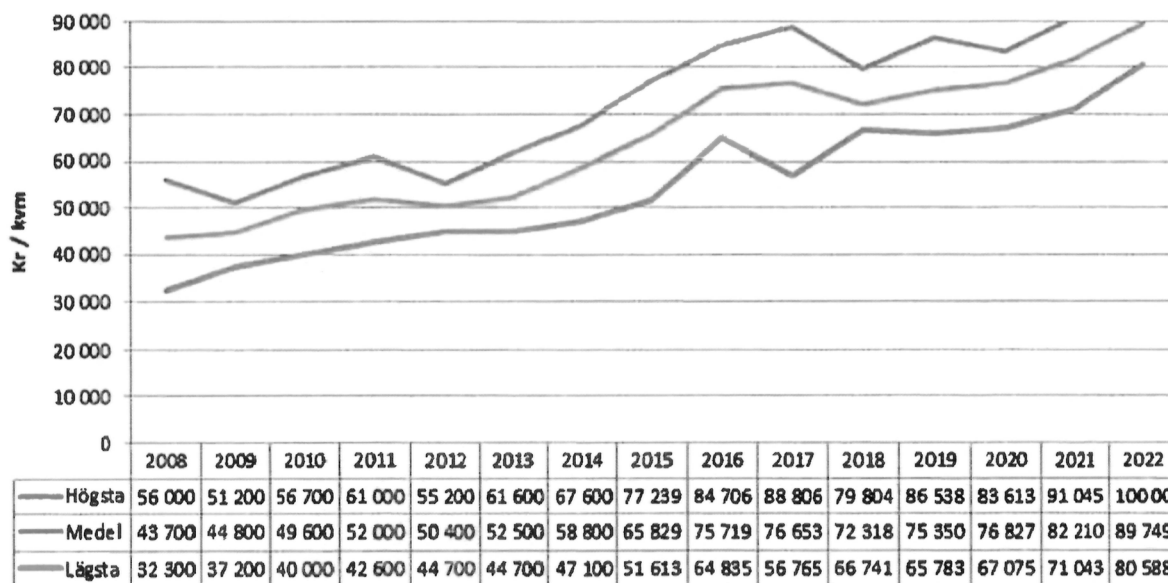
Försäljningspriser

Styrelsen lämnar aldrig ut uppgifter om försäljningspriset på en enskild lägenhet. Här följer den allmänna prisutvecklingen i föreningen.

Försäljningspriser, Brf Herden 8

år 2008-2022

(avrundat till 100-tal kr)



Kapitaltillskott

Vid beräkningen av realisationsvinst får den som säljer sin lägenhet tillgodoräkna sig sin andel av kapitaltillskott som belöper på lägenheten under innehavstiden. Kapitaltillskott kan bara uppkomma om föreningen amorterar på sina lån. Kapitaltillskottet sänker eventuell realisationsvinst vid lägenhetsförsäljningen.

Eventuellt kapitaltillskott framgår av kontrolluppgiften om överlåtelsen som föreningen lämnar till den f.d. medlemmen samt Skatteverket året efter det år man sålt sin lägenhet.

Kapitaltillskott kan, lite förenklat, uppstå på tre sätt:

- Insatsökning i syfte att användas för amortering av föreningens lån eller för särskild ny-, till- eller ombyggnad av fastigheten. Denna typ av insatshöjning fordrar bland annat beslut av föreningsstämma. Denna typ av kapitaltillskott har inte förekommit i föreningen.
- Föreningen amorterar med pengar från nyupplåtna lägenheter (hyreslägenheter som upplåts med bostadsrätt). Belopp motsvarande de nya bostadsrättslägenheternas insats får inte räknas som kapitaltillskott, däremot överskjutande del av försäljningspriset (s.k. upplåtelseavgift). Merparten av föreningens kapitaltillskott hänförs till denna kategori.
- Amortering av föreningens lån gjord av överskott av likvida medel från årsavgifter (d.v.s. "driftöverskott"). Viss del av föreningens kapitaltillskott hänförs till denna kategori.

Kapitaltillskott (kr), år 2002 – 2022

	2002-16 ¹⁾	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Totalt
Kapitaltillskott (totalt)	53 852 800	5 000 000	6 938 173	0	3 463 946	0	5 500 000	74 754 919
från:								
- "Insatsökning"	0	0	0	0	0	0	0	0
- "nya brf-lgh"	38 112 800	0	3 193 173	0	0	0	0	41 305 973
- "Driftöverskott"	15 740 000	5 000 000	3 745 000	0	3 463 946	0	5 500 000	33 448 946
	53 852 800	5 000 000	6 938 173	0	3 463 946	0	5 500 000	74 754 919

¹⁾ Specifikation finns i tidigare årsberättelser.

3. Flerårsöversikt

Flerårsöversikt

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nettoomsättning	17 918 389	18 163 185	18 449 729	18 675 026	18 670 465	18 798 212
Förändring av nettoomsättning %	0,1	1,4	1,6	1,2	0,0	0,7
Resultat efter finansiella poster	-595 882	-618 438	-33 866	-782 557	-2 321 369	-4 231 366
Soliditet*	76,7%	78,6%	78,7%	79,5%	79,3%	80,6%

* eget kapital i procent av balansomslutningen

Finansiering m.m. per 31 dec (kr om ej annat anges)

	2002	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Lån	168 000 000	82 000 000	74 000 000	73 800 000	69 500 000	69 500 000	64 000 000
Insats	249 610 000	280 859 904	281 921 731	282 957 785	282 957 785	282 957 785	282 957 785
Amortering under året	4 000 000	5 000 000	8 000 000	200 000	4 300 000	0	5 500 000
Belåning/kvm	7 741	3 778	3 410	3 400	3 202	3 202	2 949
Andel eget kapital	59,8%	77,4%	79,2%	79,3%	80,3%	80,3%	81,6%
Andel lånefinansiering	40,2%	22,6%	20,8%	20,7%	19,7%	19,7%	18,4%
Taxeringsvärde	319 084 000	654 600 000	654 600 000	915 800 000	915 800 000	915 800 000	1 063 200 000
Lån/taxeringsvärde	52,7%	12,5%	11,3%	8,1%	7,6%	7,6%	6,0%

Ekonomi, övrigt (kr om ej annat anges)

	2002	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Intäkter	17 876 000	18 382 000	18 521 000	18 750 168	18 750 781	18 767 284	18 849 537
Intäkter/kvm	824	847	853	864	864	865	869
Räntekostnad	8 415 000	564 000	590 000	717 179	730 111	682 582	595 851
Räntekostnad/kvm	388	26	27	33	34	31	27
"Räntesnitt" (ränta/lån)	5,0%	0,7%	0,8%	1,0%	1,1%	1,0%	0,9%

Nyckeltal "Taxebundna kostnader m.m." (kr om ej annat anges)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Årsavgift/kvm brf-yta	576	574	576	576	575	576
Elkostnad/kvm totalyta	40	48	47	35	54	84
Värmekostn/kvm totalyta	60	62	66	62	68	74
Vattenkostn/kvm totalyta	19	20	16	21	22	23
Sopkostn/kvm totalyta	48	29	30	33	34	34
Brf-yta (kvm)	18 786	18 853	18 920	18 920	18 920	18 920
Hyreslght-yta (kvm)	870	803	736	736	736	736
Totalyta bostäder (kvm)	19 656	19 656	19 656	19 656	19 656	19 656
Totalyta inkl lokaler (kvm)	21 703	21 703	21 703	21 703	21 703	21 703

4. Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	282 957 785	0	0	282 957 785
Upplåtelseavgifter	56 248 215	0	0	56 248 215
Fond för yttre underhåll	13 446 588	0	2 379 562	11 067 026
Summa bundet eget kapital	352 652 588	0	2 379 562	350 273 026
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-70 782 161	0	-4 700 931	-66 081 230
Årets resultat	-4 231 366	-4 231 366	2 321 369	-2 321 369
	-75 013 527	- 4 231 366	-2 379 562	-68 402 599
Summa eget kapital	277 639 061	- 4 231 366	0	281 870 427

5. Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-4 231 366
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-70 782 161
summa fritt eget kapital	-75 013 527

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar *	-3 189 600
av fond för yttre underhåll ianspråktagas	1 698 759
att i ny räkning överförs	-76 504 368

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

* 0,3% av fastighetens taxeringsvärde (55 § i föreningens stadgar)

Resultaträkning

Not 1

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2022**2021****RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter och hyror

Not 2

18 830 769

18 670 465

Övriga rörelseintäkter

Not 3

18 768

96 719

18 849 537**18 767 184****RÖRELSENS KOSTNADER**

Fastighetskostnader

Not 4

-3 843 988

-2 922 828

Driftskostnader

Not 5

-11 873 367

-10 603 688

Övriga externa kostnader

Not 6

-1 680 328

-1 513 716

Personalkostnader

Not 7

-481 654

-469 878

Avskrivningar

Not 8

-4 631 930

-4 914 282

-22 511 267**-20 424 392****RÖRELSERESULTAT****-3 661 730****-1 657 208****RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Ränteintäkter

26 214

18 422

Räntekostnader

-595 851

-682 582

-569 637**-664 160****ÅRETS RESULTAT****-4 231 366****-2 321 369**

Balansräkning

Not 1

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 9	329 054 135	333 103 866
Maskiner och inventarier	Not 10	0	24 699
		329 054 135	333 128 565
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Övriga långfristiga fordringar		-	-
		-	-
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		329 054 135	333 128 565
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		52 017	50 650
Övriga fordringar		637 280	251 051
SBC klientmedel i SBC		13 574 808	21 730 374
		14 264 105	22 032 075
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		998 536	111 701
		998 536	111 701
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		15 262 641	22 143 776
SUMMA TILLGÅNGAR		344 316 776	355 272 341

Balansräkning

Not 1

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		339 206 000	339 206 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	13 446 588	11 067 026
		352 652 588	350 273 026
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-70 782 161	-66 081 230
Årets resultat		-4 231 366	-2 321 369
		-75 013 527	-68 402 599
SUMMA EGET KAPITAL		277 639 061	281 870 427
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	42 000 000	57 000 000
		42 000 000	57 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	22 000 000	12 500 000
Leverantörsskulder		1 669 124	880 657
Skatteskulder		139 484	47 238
Övriga kortfristiga skulder		0	249 128
Uppl. kostnader och förutb. intäkter	Not 14	869 107	2 724 890
		24 677 715	16 401 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		344 316 776	355 272 341

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Värderingsprinciper

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

AVSKRIVNINGAR	2022	2021
Byggnader, 100 år	1,0%	1,0%
Förbättringar, 10, 15, 50 år		
Bredband (bygget av datanätet)	10,0%	10,0%
Lägenhetsrenoveringar (innan de upplåts med bostadsrätt)	2,0%	2,0%
Styr- & Reglersystem	10,0%	10,0%
Hissar (renovering inredning)	6,7%	6,7%
Garage (målning)	10,0%	10,0%
VVS (kulventiler, expanderledningar)	10,0%	10,0%
Säkerhetsdörrar	10,0%	10,0%
Markanläggning, 10 år		
Konstgräsmatta	10,0%	10,0%
Maskiner och inventarier, 5 år		
Tvättmaskiner, torktumlare etc. (i tvättstugor)	20,0%	20,0%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 ÅRSavgifter och Hyror	2022	2021
Årsavgifter	10 903 574	10 887 713
Hysesintäkter bostäder	1 235 547	1 210 424
Hysesintäkter lokaler momspliktiga	3 732 021	3 639 736
Hysesintäkter lokaler	1 767 515	1 719 199
Hysesintäkter garage	1 154 725	1 206 875
Avgift andrahand	4 830	6 519
	18 798 212	18 670 465

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Fakturerade kostnader	32 120	70 196
Försäkringsersättning	-	4 506
Erhållna bidrag	-	-
Övriga intäkter	19 205	22 017
	51 325	96 719

Not 4 FASTIGHETSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel gård	370 314	308 862
Snöröjning/sandning	149 549	150 289
Städning, mattor	482 204	398 693
Besiktning/myndighetskontroll	24 239	131 415
Bevakning	9 250	8 820
Förbrukningsmateriel	35 276	36 221
Brandskydd	11 026	32 831
	1 081 858	1 067 130
Reparationer		
Lägenheter	20 780	24 101
Gemensamma utrymmen	26 166	9 419
Tvättstuga	171 413	127 939
Sophantering/återvinning	104 432	78 179
Entré/trapphus	71 167	43 469
Lås	127 080	54 539
VVS	58 970	156 135
Värmeanläggning/undercentral	17 751	87 092
Ventilation	93 366	128 382
Elinstallationer	151 975	77 424
Hiss	207 643	204 447
Tak	6 746	23 850
Fasad/fönster	1 088	34 437
Mark/gård/utemiljö	29 572	16 411
Garage/parkering	20 497	28 123
Skador/klotter/skadegörelse	76 102	29 504
Vattenskada	0	74 802
	1 184 748	1 198 253
Periodiskt underhåll		
Byggnad	145 299	0
Gemensamma utrymmen	91 048	83 900
Sophantering/återvinning	0	98 927
Hiss	743 455	0
Elinstallationer/VVS	0	49 868
Garage	0	119 736
Mark/gård/utemiljö	597 580	305 014
	1 577 382	657 445
TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	3 843 988	2 922 828

Not 5 DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Taxebundna kostnader		
El	1 813 383	1 175 364
Värme	1 613 034	1 474 359
Vatten	501 393	481 371
Sophämtning/renhållning	375 705	328 447
Grovsopor	322 429	343 613
	4 625 945	3 803 154
Övriga driftskostnader		
Försäkring	695 365	607 230
Självrisk	0	161 200
Tomträttsavgäld	4 987 000	4 486 000
Kabel-TV	318 747	319 691
Bredband	300 636	419 499
	6 301 748	5 993 621
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	945 674	806 914
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	11 873 367	10 603 688

Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Tele och datakommunikation	103 612	95 366
Revisionsarvode extern revisor	64 646	64 240
Föreningskostnader	28 022	35 562
Förvaltningsarvode	1 220 093	1 197 433
Förvaltningsarvoden övriga	18 755	27 502
Administration	95 835	51 249
Korttidsinventarie	4 924	14 749
Konsultarvode	133 601	16 935
Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 840	10 680
	1 680 328	1 513 716

Not 7 PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	366 500	366 500
Sociala kostnader	115 154	103 378
	481 654	469 878

Not 8 AVSKRIVNINGAR	2022	2021
Byggnad	4 131 481	4 131 481
Förbättringar	418 245	657 502
Markanläggning	57 506	86 260
Maskiner	0	0
Inventarier	24 699	39 041
	4 631 930	4 914 282

Not 9 BYGGNADER OCH MARK	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	427 167 807	427 167 807
Nyanskaffningar	557 500	0
	427 725 307	427 167 807
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	94 063 941	-89 188 699
Årets avskrivningar enligt plan	-4 607 231	-4 875 242
	-98 671 173	-94 063 941
Planenligt restvärde vid årets slut	329 054 135	333 103 866
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	407 000 000	337 000 000
Taxeringsvärde mark	656 200 000	578 800 000
	1 063 200 000	915 800 000
Uppdelning taxeringsvärde		
Bostäder	1 006 000 000	871 000 000
Lokaler	57 200 000	44 800 000
	1 063 200 000	915 800 000
Fastigheten är upplåten med tomträtt		

Not 10 MASKINER OCH INVENTARIER	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	685 476	685 476
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
	685 476	685 476
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-660 777	-621 737
Årets avskrivningar enligt plan	-24 699	-39 040
Utrangering/försäljning	0	0
	-685 477	-660 777
Redovisats restvärde vid årets slut	0	24 699

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022	2021
Vid årets början	11 067 026	8 812 709
Reservering enligt stadgar	0	0
Reservering enligt stämmobeslut	2 747 400	2 747 400
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-367 838	-493 083
	13 446 588	11 067 026

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Stadshypotek AB	0,00%	0	5 500 000	Löst
Stadshypotek AB	3,26%	7 000 000	7 000 000	2023-03-01
Stadshypotek AB	1,10%	15 000 000	15 000 000	2023-06-01
Stadshypotek AB	1,15%	15 000 000	15 000 000	2024-06-01
Stadshypotek AB	0,51%	27 000 000	27 000 000	2025-09-01
		64 000 000	69 500 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-22 000 000	-12 500 000	
		57 000 000	57 000 000	

Föreningen har en checkräkningskredit hos Handelsbanken på 3 000 000 kronor.

Vid årets utgång var den outnyttjad.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER	2022	2021
Fastighetsinteckningar	173 000 000	173 000 000

Not 14 UPPL KOSTNADER FÖRUTBET INTÄKTER	2022	2021
Ränta	49 896	48 290
Förutbetalda intäkter	337 557	2 451 898
Arvoden/sociala avgifter	481 654	0
Mark/gård/utemiljö	0	224 702
	869 107	2 724 890

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Från årsskiftet bytt förvaltare från SBC till Spetsudden för teknisk förvaltning och till Fastum för ekonomisk förvaltning.
- Extra stämma i februari om solpaneler och gemensamt el-abonnemang. Stämman gick på styrelsens förslag:
-att inte installera solpaneler
-att gå över till gemensamt el-abonnemang för föreningen och alla boende
- Renovering av 9 hissar under våren med slutförande i vecka 26.
- Nytt avtal för fastighetsförsäkringen med Brandkontoret från och med 2023-05-01.
- Genomfört skyddsrumsbesiktning
- Fått tillbaka en hyreslägenhet som kommer att säljas och upplåtas med bostadsrätt.

Styrelsens underskrifter

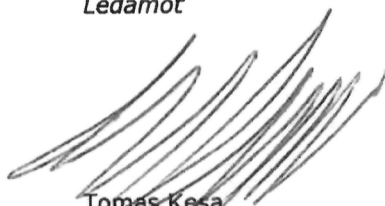
STOCKHOLM den 9 / 6 2023



Anna Allgulin
Ledamot



Fredrik Benndorf
Ledamot



Tomas Kesa
Ledamot



Andreas Löfstedt
Ledamot

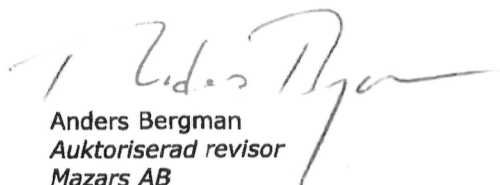


Åke Malm
Ledamot

Våra revisionsberättelser har lämnats

den 10 / 6 2023

respektive den 9 / 6 2023



Anders Bergman
Auktoriserad revisor
Mazars AB



Edith Bängs
Föreningsvald revisor

Till föreningsstämman i Brf Herden 8

Revisionsberättelse från lekmannarevisor

Jag har granskat styrelsens verksamhet för år 2022. Det är styrelsen som är ansvarig för att förvaltningen sköts i enlighet med föreningens stadgar. Genom granskning av upprättade styrelseprotokoll har föreningens verksamhet löpande kunnat följas. Någon anledning till anmärkning har därvid inte framkommit.

Jag anser att styrelsen har utfört sitt uppdrag i enlighet med föreningens stadgar. Med hänvisning till ovanstående föreslår jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den del som granskningen omfattat.

Stockholm den 9 / 6 2023


Edith Bängs

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Herden 8
Org. nr 769605-0074

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Herden 8 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 ISA och 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 en revision enligt ISA 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 på 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan 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, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

ms

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Herden 8 för år 2022 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 beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Herden 8 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

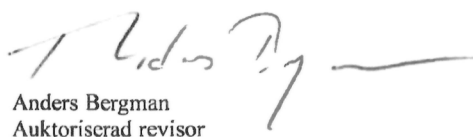
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 10 juni 2023


Anders Bergman
Auktoriserad revisor

Förslag från valberedningen till stämman den 14 juni 2023 i BRF Herden 8 till styrelse och revisorer samt arvoden för verksamhetsåret 2023

Till styrelse föreslås:

Anna Allgulin	Ledamot	omval 2 år
Andreas Löfstedt	Ledamot	omval 2 år
Fredrik Benndorf	Ledamot	har 1 år kvar
Tomas Kesa	Ledamot	omval 1 år
Åke Malm	Ledamot	har 1 år kvar
Ingegerd Akselsson Le Douaron	Suppleant	omval 1 år

Arvode till styrelsen

Föreslås fast ersättning 345 500 kr exkl. sociala avgifter att fördelas internt av och inom styrelsen.

<i>Anna Allgulin</i> Arbetargatan 27 B Född 1961. Affärscontroller. Bott i Herden sedan 2008. I styrelsen sedan 2009.	<i>Andreas Löfstedt</i> Arbetargatan 23 B Född 1975. Projektledare. Bott i Herden sedan 2003. I styrelsen sedan 2006.	<i>Ingegerd Akselsson Le Douaron</i> Arbetargatan 23 A Född 1950. Tidigare lärare. Bott i Herden sedan 2005. I styrelsen sedan 2019.
<i>Fredrik Benndorf</i> S:t Göransgatan 96 Född 1947. F.d. rådman. Bott i Herden sedan 1993. I styrelsen 2013-2019. Valberedningen 2021 I styrelsen sedan 2022	<i>Tomas Kesa</i> S:t Göransgatan 98 Född 1962. Civilingenjör Bott i Herden sedan 1997. I styrelsen sedan 2019	<i>Åke Malm</i> S:t Göransgatan 98 Född 1960. Teknisk skribent Bott i Herden sedan 2012. I styrelsen sedan 2020.

Till revisorer föreslås:

Extern revisor	Anders Bergan (aukt rev)	Omval 1 år
	Mazars SET Revisionsbyrå AB	
Revisor från föreningen	Edith Bängs	Omval 1 år

Arvode till revisorer:

Arvode till extern revisor ersätts mot faktura.

Arvode till föreningsvald revisor föreslås 7 000 kr exkl. sociala avgifter.

Edit Bängs
Arbetargatan 27A
Född 1947
Skatterevisor
Bott i Herden sedan 2002
I styrelsen 2007-2010
Revisor sedan 2022

Valberedningen i juni 2023

Christer Sigevall
(sammankallande)

Sara Johansson

Förslag från valberedningen till stämman den 14 juni 2023 i BRF Herden 8
till styrelse och revisorer samt arvoden för verksamhetsåret 2023

Till valberedning föreslås:

Sara Johansson	sammankallande	omval 1 år
Alejandra Soria Bowles		nyval 1 år

Arvode till valberedningen

Föreslås fast ersättning 14 000 kr exkl. sociala avgifter att fördelas internt av och inom valberedningen.

<i>Sara Johansson</i>	<i>Alejandra Soria Bowles</i>
Mariebergsgatan 30	Mariebergsgatan 30
Född 1981. Fastighetsutv	Född 1968
Bott i Herden sedan 2016	Bott i Herden sedan 2001
I styrelsen 2018-2021	Ny i valberedningen 2023
Valberedningen sedan 2022	