

Årsredovisning
för
BRF Härden 117
769611-8913

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31



Styrelsen för BRF Härden 117 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastighetsuppgifter

BRF Härden 117 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsförening som bildades 2005-11-14 och registrerades hos Bolagsverket.

Föreningen förvärvade fastigheten Hyran 3 2010-12-17 genom förvärv av bolaget Fastighets AB Sollentuna Hyran 3, org nr 556827-0713 och startade då sin verksamhet.

Husen är byggda 1970 och ägdes tidigare av Sollentunahem. Fastigheten ligger på Pilvägen 24-46.

Föreningen består av 120 lägenheter.

2023-12-31 hade föreningen 107 bostadsrätter och 13 hyreslägenheter.

Föreningen har ingen del i någon samfällighet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan

Total faktisk bostadsyta är 8 591 kvm (fördelning bostadsrätter 7669 kvm och hyresrätter 922 kvm)

Total lokalyta är 910 kvm.

Fr. o.m. 2019-01-01 är fastigheten fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Fr.o.m. 2017-01-01 ingår bostadsrättstillägget i fastighetsförsäkringen.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Mårten Lückner

Ordförande

Bengt-Åke Andersson

Elena Ojog

Arvid Stark

Valle Shamai-Tosi

Valda t.o.m. årsstämman

2025

2024

2025

2024

2025

Styrelsesuppleanter

Magnus Sjöberg

Justin Lex-Hammarskjöld

Valda t.o.m. årsstämman

2024

2024

Ordinarie revisorer

Sanna Lindqvist

BOREV Revision AB

Valda t.o.m. årsstämman

2024

Valberedning

Jan-Ola Broman

Henrik Lundberg

Valda t.o.m. årsstämman

2024

2024

Underhåll

Under året har underhåll och reparationer utförts för 1 598 496 kr.

Förvaltning

Fastighetsskötseln och den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB.

Städningen har utförts av KEAB.

Föreningen har ett serviceavtal med SMW för service av hissar och garageport.

Snöröjningen har skötts av Micke & Kent Trädgård AB.

Styrelsen har hållit 11 st protokollförda sammanträden under 2023.

Föreningen är ansluten till och medlem i Fastighetsägarna i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Tätskiktet på innergården gjordes 2016 av Taktjänst AB. Sprickor noterades efteråt och hösten 2021 utreddes tätskiktet av Stockholm Betongkonsult AB. Under 2022 anlätades Fastighetsägarna Service för att företräda föreningen i ett juridiskt ärende mot Taktjänst AB. En särskild besiktning utfördes av Munk Engineering AB i juni och de har bedömt att ett flertal fel finns som Taktjänst AB ansvarar för.

Den 2/11-2022 trädde dock Taktjänst AB i likvidation och 2023-01-13 gick Taktjänst AB i konkurs.

Konkursförvaltaren, advokat Karin Svensson, på Wistrands Advokatbyrå, har den 12/6-2023 meddelat att någon utdelning i konkursen inte kan påräknas.

Föreningen har anmält fordran mot Taktjänst AB till konkursförvaltaren. Den anmälda fordran uppgår till ett belopp om 4 856 676 kr inklusive moms.

Förening har höjt årsavgifterna med 15% from 2023-03-01

Under sommaren och hösten 2023 har föreningen anlitat GW Asfalt AB för en totalrenovering av innergården som innefattar både ytskikt och tätskikt. Projektet är planerat att avslutas under våren 2024.

En OVK inspektion genomfördes under hösten 2023.

Tre hyresrätter som renoverades under 2022 och 2023 såldes under sommaren 2023 och ombildades till bostadsrätter.

Uteplatser/altaner på baksidan av höghuset färdigställdes under året.

Medlemsinformation

Medlemsantal

På bokslutsdagen 2023-12-31 har föreningen 148 st medlemmar i 107 st röstberättigade bostadsrätter. Dessutom fanns 13 st hyresrättslägenheter

Medlemskontakter

Föreningens hemsida nås via www.harden117.se

Styrelserummet, Pilvägen 44, är öppet första onsdagen varje månad mellan kl 18:00 - 19:00.

Medlemmar kan även mejla oss i styrelsen på styrelsen@harden117.se.

Detta för att medlemmar enkelt ska kunna komma i kontakt med medlemmar i föreningens styrelse.

Sålda respektive utflyttade lägenheter

Under 2023 har 18 st (fg år 20 st) överlåtelser beviljats av styrelsen.

Under året har 3 st hyreslägenheter ombildats till bostadsrätt

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 664	6 906	7 055	7 215
Årets resultat	-3 249	-2 397	-445	954
Soliditet (%)	45	44	43	46
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 542	10 550	11 727	9 412
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	767	687	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 060	13 425	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-130	0	0	0
Räntekänslighet (%)	17	20	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	176	183	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75	74	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nyckeltal skuldsättning per kvm är beräknat utifrån total låneskuld i förhållande till total boa för bostadsrätter, hyresrätter och lokaler. Total boa är beräknat utifrån den faktiska ytorna som var i föreningen per 231231.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under året lagt om flera av sina lån och därmed fått ökade räntekostnader. Detta i kombination med avskrivningar och fortsatt ökade leverantörskostnader bla pga pågående renoveringar, påverkar resultatet negativt. Föreningen har höjt årsavgifterna för att täcka den löpande driften samt att man kontinuerligt amorterar på lånen för att kunna hålla räntekostnaderna nere och för att frigöra låneutrymmen framåt om/när behov uppstår.

Föreningen har även dolda tillgångar i form av hyresrätter som kommer komma föreningen tillgodo i framtiden samt att styrelsen jobbar med anpassa föreningens årsavgifter utifrån kommande underhållsbehov

Förändringar i eget kapital

	Medlemsins. Upplåtelseavg.	Kapital- tillskott	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 770 203	4 500 000	1 053 873	-24 847 784	-2 397 314	81 078 978
Ombildning hyresrätt	7 670 000					7 670 000
Årets kapitaltillskott		150 000				150 000
Disposition av föregående års resultat:				-2 397 314	2 397 314	0
Avsättning yttre underhåll			257 103	-257 103		0
I anspråk yttre fond			-290 994	290 994		0
Årets resultat					-3 249 232	-3 249 232
Belopp vid årets utgång	110 440 203	4 650 000	1 019 982	-27 211 207	-3 249 232	85 649 746

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-27 211 207
årets förlust	-3 249 232
	-30 460 439

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	1 414 000
i ny räkning överföres	-31 874 439
	-30 460 439

Avsättning till underhållsfonden görs utifrån underhållsplanen i enlighet med föreningens stadgar §37

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	7 664 142	6 906 277
Övriga intäkter	3	134 545	15 485
		7 798 687	6 921 762
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll	4	-1 598 496	-2 003 769
Driftskostnader	5	-2 856 978	-2 793 770
Övriga externa kostnader	6	-1 010 291	-487 849
Personalkostnader	7	-261 656	-355 892
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-1 698 271	-1 703 534
		-7 425 692	-7 344 814
Rörelseresultat		372 995	-423 052
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 317	127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 627 545	-1 974 390
		-3 622 228	-1 974 263
Resultat efter finansiella poster		-3 249 232	-2 397 314
Resultat före skatt		-3 249 232	-2 397 314
Årets resultat		-3 249 232	-2 397 314

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	128 965 828	130 604 257
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	50 266	45 188
Inventarier, verktyg och installationer	11	70 676	94 235
Pågående nyanläggningar	12	55 752 916	42 132 454
		184 839 686	172 876 134
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos medlemmar	13	245 531	233 799
		245 531	233 799
Summa anläggningstillgångar		185 085 217	173 109 933
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		188 477	354 751
Fordringar hos medlemmar		0	12 000
Övriga fordringar		81 057	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	344 421	310 637
		613 955	677 388
<i>Kassa och bank</i>		4 030 345	9 129 724
Summa omsättningstillgångar		4 644 300	9 807 112
SUMMA TILLGÅNGAR		189 729 517	182 917 045

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		84 422 485	82 233 325
Upplåtelseavgifter		26 017 718	20 536 878
Kapitaltillskott		4 650 000	4 500 000
Fond för yttre underhåll		1 019 982	1 053 873
		116 110 185	108 324 076
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-27 211 207	-24 847 784
Årets resultat		-3 249 232	-2 397 314
		-30 460 439	-27 245 098
Summa eget kapital		85 649 746	81 078 978
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	37 750 000	42 000 000
Summa långfristiga skulder		37 750 000	42 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	62 405 238	58 237 878
Leverantörsskulder		2 563 898	313 999
Aktuella skatteskulder		411 780	202 720
Övriga skulder		21 594	116 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	927 261	966 877
Summa kortfristiga skulder		66 329 771	59 838 067
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		189 729 517	182 917 045

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 249 232	-2 397 314
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 698 271	1 703 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 550 961	-693 780
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	166 274	-206 252
Förändring av kortfristiga fordringar	-102 841	925 482
Förändring av leverantörsskulder	2 249 899	11 289
Förändring av kortfristiga skulder	74 445	-123 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten	836 816	-86 344
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-13 661 823	-4 539 761
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-11 732	-145 799
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-13 673 555	-4 685 560
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-82 640	-505 604
Kapitaltillskott balkonger	150 000	-100 000
Insatser och upplåtelseavgifter	7 670 000	7 035 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 737 360	6 429 396
Årets kassaflöde	-5 099 379	1 657 492
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	9 129 724	7 472 232
Likvida medel vid årets slut	4 030 345	9 129 724

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	100 År
Fönster & Dörrar	40 År
Värmesystem	50 År
El	50 År
Vatten & avloppssystem	50 År
Dränering	50 År
Garage under husen	100 År
Hissar	50 År
Gårdar	50 År
Balkonger	50 År
Restpost	50 År
Fasad	40 År
Tak & Plåtarbeten	40 År
Ventilation	30 År

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuld per kvm

Samtliga lån i förhållande till föreningens totala yta för bostadsrätter, hyresrätter och lokaler.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgiften i förhållande till föreningens yta upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) i förhållande yta upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet (%)

Beräknas genom att en procent av bostadsrättsföreningens räntebärande skulder divideras med föreningens intäkter från årsavgifterna under räkenskapsåret. Syftet är att visa hur mycket av avgifterna kan behöva höjas vid ökade räntekostnader.

Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkterna (%)

Årsavgiften i förhållande till totala rörelseintäkter

Skuld per kvm upplåten bostadsrättsyta

Samtliga lån i förhållande till föreningens totala boyta upplåten som bostadsrätt

Energikostnad per kvm

Bostadsrättsföreningens kostnad för uppvärmning, el och vatten i förhållande till föreningens totala yta för bostadsrätter, hyresrätter och lokaler. El ingår ej i föreningens årsavgift.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	5 880 677	5 126 090
Hyor bostäder	1 139 566	1 169 544
Hyor lokaler	60 688	55 428
Hyor garage och parkeringsplatser	412 026	420 502
Hyor förråd	75 228	75 876
Överlåtelse-/ Pantsättningsavgifter	30 340	26 405
Avgift andrahandsuthyrningar	6 742	13 124
Övriga sidointäkter	58 875	19 308
	7 664 142	6 906 277

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Erhållet Elstöd	80 274	0
Försäkringsersättningar	43 491	0
Övriga rörelseintäkter	10 780	15 485
	134 545	15 485

Not 4 Reparation och underhåll

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Rep & Underhåll Bostäder,	27 521	329 811
Rep & Underhåll Lokaler	750	0
Rep & Underhåll Gemens. utrymmen	21 950	294 399
Rep & Underhåll tvättstugeutrustning	34 576	35 075
Rep & Underhåll Installationer	199 621	87 685
Rep & Underhåll Installationer, Hissar	178 624	48 027
Rep & Underhåll Markytor/Yttre miljö	30 869	86 215
Vattenskador	26 633	96 739
Underhåll Hyresrätt	1 077 952	1 025 818
	1 598 496	2 003 769

Not 5 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
El	280 829	416 034
Uppvärmning	1 017 715	951 606
Vatten	376 663	367 297
Sophämtning	207 536	205 817
Snöröjning/sandning	120 014	110 028
Trädgårdsskötsel	95 639	0
Lokalvård	150 300	156 643
Bredband	98 760	167 136
Kabel TV-avgift	46 800	23 400
Fastighetsförsäkring	185 250	154 069
Fastighetskötsel & förvaltning	241 004	226 346
Övriga Fastighetskostnader	36 468	15 394
	2 856 978	2 793 770

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetskatt/fastighetsavgift	404 660	7 200
Kameral förvaltning	151 340	168 196
Ersättningar revisor	112 600	44 625
Övriga förvaltningskostnader	2 743	9 292
Konsultarvoden	56 432	147 126
Konstaterad kundförlust	130 828	0
Medlemsavgifter	5 730	6 969
Kostnader för bevakning & larm	22 864	28 495
Telekommunikation	17 472	10 104
Förbrukningsinventarier	399	0
Förbrukningsmaterial	17 370	28 778
Bankkostnader	7 066	6 381
Övriga externa tjänster	58 077	7 337
Övriga externa kostnader	22 710	23 346
	1 010 291	487 849

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	200 000	275 101
Arvode valberedning	4 000	0
	204 000	275 101
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	57 656	80 791
	57 656	80 791
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	261 656	355 892

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Avskrivning befintliga komponenter	1 109 310	1 109 310
Avskrivning utbytta komponenter	521 794	11 297
Avskrivning nya komponenter	29 036	29 036
Avskrivning portar	0	8 990
Avskrivning maskiner och inventarier	14 572	0
Avskrivning kameror	23 559	23 559
	1 698 271	1 182 192

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 628 318	141 176 511
Inköp	21 711	1 451 807
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 650 029	142 628 318
Ingående avskrivningar	-12 024 061	-10 364 373
Årets avskrivningar	-1 660 140	-1 659 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 684 201	-12 024 061
Utgående redovisat värde	128 965 828	130 604 257
Taxeringsvärden byggnader	111 838 000	111 838 000
Taxeringsvärden mark	60 000 000	60 000 000
	171 838 000	171 838 000
Bokfört värde byggnader	89 791 078	91 429 507
Bokfört värde mark	39 174 750	39 174 750
	128 965 828	130 604 257

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 385	512 125
Inköp	19 650	56 485
Försäljningar/utrangeringar	0	-422 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 035	146 385
Ingående avskrivningar	-101 197	-503 135
Försäljningar/utrangeringar	0	422 225
Årets avskrivningar	-14 572	-20 287
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 769	-101 197
Utgående redovisat värde	50 266	45 188

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 934	47 140
Inköp	0	117 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 934	164 934
Ingående avskrivningar	-70 699	-47 140
Årets avskrivningar	-23 559	-23 559
Utgående ackumulerade avskrivningar	-94 258	-70 699
Utgående redovisat värde	70 676	94 235

Not 12 Pågående nyanlägg. och förskott avseende materiella anlägg.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 132 454	39 218 779
Inköp	13 620 462	2 913 675
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 752 916	42 132 454
Utgående redovisat värde	55 752 916	42 132 454

Avser pågående balkong och fasdrenovering samt tätskikt gård.

Not 13 Fordringar hos medlemmar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående fordran	233 799	88 000
Nya uttagna skuldebrev	100 000	200 000
Korr. skuldebrev 2022	112 000	0
Utgående fordran skuldebrev	445 799	288 000
Under året betald amortering	-66 568	-54 201
Under året lösta lån	-133 700	0
Utgående betald amortering	-200 268	-54 201
Utgående fordran efter amortering	245 531	233 799

Avser medlemmars skuld gällande balkonglån som tagits genom föreningen.

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringar	201 171	177 345
Förutbetald Kabel TV-avgift	21 360	24 000
Förutbetalda förvaltningskostnader	108 133	97 914
Övriga förutbetalda kostnader	13 129	11 378
Upplupna ränteintäkter	628	0
	344 421	310 637

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB 26043107	2,43	2025-06-12	14 000 000	14 000 000
SBAB 26043204	2,43	2025-06-12	14 000 000	14 000 000
SBAB 26043212	3,32	2024-07-09	0	14 000 000
SBAB 31442516	4,47	2026-11-17	9 750 000	0
			37 750 000	42 000 000

Not 16 Kortfristiga kulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av kortfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB 26043131	4,83	2024-06-14	13 879 801	13 894 241
SBAB 26043212	3,32	2024-07-09	14 000 000	0
SBAB 27480098	5,05	2024-11-18	9 870 773	9 870 773
SBAB 27480144	5,15	2024-11-18	4 929 664	4 935 364
SBAB 31941601	4,97	2024-04-19	9 850 000	9 850 000
SBAB 31442516	4,47	2026-11-17	0	9 750 000
SBAB 32276717	4,91	2024-09-02	9 875 000	9 937 500
			62 405 238	58 237 878

De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas som kortfristiga lån.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	619 322	519 796
Upplupna elkostnader	35 456	75 573
Upplupen kostnad värme	159 976	151 708
Upplupen kostnad vatten	31 882	31 194
Upplupen kostnad sophämtning	15 934	15 934
Beräknat revisionsarvode	32 813	25 000
Upplupen kostnad vinterhållning	25 931	16 006
Upplupen kostnad städ	12 960	12 438
Upplupen kostnad pågående nyanläggningar	0	20 531
Upplupna arvoden	79 101	75 101
Upplupna sociala avgifter	24 853	23 596
Upplupna räntekostnader	-112 066	0
Övriga upplupna kostnader	1 099	0
	927 261	966 877

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna med 10% from 240101.

Föreningen kommer att avsluta projektet med renovering av innergården under våren 2024 och i samband med detta kommer inglasning av altaner på bottenvåningen att slutföras.

Föreningen planerar också att genomföra ett större anläggningsprojekt gällande återställning av gräsmattor samt övrig trädgårdsanläggning under våren/ sommaren 2024

Två hyreslägenheter kommer också att läggas ut till försäljning under 2024.

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	100 900 000	100 900 000
	100 900 000	100 900 000

Sollentuna, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Mårten Lückner
Ordförande

Bengt-Åke Andersson

Arvid Stark

Valle Shamai

Elena Ojog

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sanna Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557518207088

Dokument

223 Brf Härden ÅR2023
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-05-23 15:33:15 CEST (+0200) av My
Lundevall (ML1)
Färdigställt 2024-05-27 07:29:53 CEST (+0200)

Initierare

My Lundevall (ML1)
Emvix Förvaltning & Byggservice AB
my@emvix.se
+460705272692

Signerare

Mårten Lückner (ML2)
Personnummer 198811215931
Marten.Luckner@saint-gobain.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MÅRTEN LÜCKNER"
Signerade 2024-05-23 15:50:32 CEST (+0200)

Arvid Stark (AS)
arvid.pettersson@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ARVID STARK"
Signerade 2024-05-23 20:12:24 CEST (+0200)

Bengt-Åke Andersson (BA)
bengt.ake.andersson@harden117.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT ÅKE ANDERSSON"
Signerade 2024-05-23 21:12:44 CEST (+0200)

Valle Shamai (VS)
valle.shamai@harden117.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Valle
Vahid Shamai-Tosi"
Signerade 2024-05-24 12:57:42 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518207088

Elena Ojog (EO)
elena.olog@harden117.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELENA OJOG"
Signerade 2024-05-24 14:32:10 CEST (+0200)*

Sanna Lindqvist (SL)
BOREV Revision AB
sanna.lindqvist@borev.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sanna Karin Helena Lindqvist"
Signerade 2024-05-27 07:29:53 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

