

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Härden 106  
Org nr: 769604-2139



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Härden 106 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-27.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

### Ekonomi

Årets resultat är -2 720 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 605 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 116 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. stora underhåll, ökade reparationer (vattenskador) samt ökade räntekostnader. Kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning med 5 % samt räknar med lägre underhållskostnader vilket budgeteras ge ett bättre resultat nästkommande år.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Eriksö 2 och Eriksö 3 i Stockholms Kommun. Fastigheterna består av 1 flerbostadshus med 137 lägenheter varav 122 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 15 lägenheter med hyresrätt varav tre hyresrätter som är vakanta. Fastigheterna är uppförda 1959.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	65
3 rum och kök	2
4 rum och kök	65
Total bostadsarea	10 021 m <sup>2</sup>
Bostadsrätter	8 966 m <sup>2</sup>
Hyresrätter	1 055 m <sup>2</sup>



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 805 tkr och planerat underhåll för 2 306 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2031. Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 570 tkr (57 kr/m<sup>2</sup>) enligt stadgarna.

### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Förstärka utebelysning på baksidan	2021
Återuppbyggnad av lekparken utanför port 57	2021
Ombyggnad av hiss i port 57.	2020
Byte av golv i korridorer	2019
Ombyggnad av hissar i port 41 och 51	2019
Nödbelysning och brandsläckare monterade	2019
Ombyggnad av hiss i 33:an	2018
Målning av trapphus, portar och korridorer	2017
Renovering av elementen i alla lägenheter	2016
Renovering av elen i båda fastigheterna - elstigar, armaturer i allmänna utrymmen är bytta till led.	2015-2016
Nya frånluftsfläktar till Eriksö 2 och Eriksö 3	2014
Utbyte av portdörrar på husens baksida	2013 - 2014
Fönsterrenovering på husets baksida	2012
Stamrenovering med metoden relining	2011
Renovering av tak på Eriksö 3	2011
Renovering av hyresgästernas badrum	2011-2012
Renovering av ventilationen i båda fastigheterna	2010
Renovering av tak på Eriksö 2	2010

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (kr)
Nytt miljöhus	1 043 498
Ny tvättmaskin	104 218
Spolning	217 901
Justering och rensning av ventilation/OVK åtgärder	147 635
Projekt loftgångar	553 048
Installation av SEMI-U behållare för avfall	239 638

#### Planerat underhåll

	År
Forts. Projekt loftgångar	2024
Fiberanslutning	2024



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Kristoffer Ahlqvist	Ordförande	2024
Margareta Rylander	Ledamot	2024
Pavel Miranda	Ledamot	2024
Elin Sahlin	Ledamot	2024
Emil Bergsten Lilja	Ledamot	2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Pia Lagergren	Suppleant	2024
Rauan Sagit	Suppleant	2024

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Carina Toresson	Extern revisor	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Utsedd av</b>
Joakim Markusson	Stämman
Oliver Strander	Stämman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-05-01.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 169 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 171 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 634 kr/m<sup>2</sup>/år.



## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	6 892	6 899	7 179	7 193	6 998
Resultat efter finansiella poster*	-2 721	73	95	296	-2 351
Soliditet %*	76	76	76	74	73
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	80	81	79	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	634	631	661	655	633
Hyrer kr/kvm hyresrättsyta	968	796	947	998	991
Energikostnad kr/kvm*	249	229	202	-	-
Sparande kr/kvm*	19	150	207	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	1 829	1 881	1 934	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 044	2 102	2 244	2 307	2 370
Räntekänslighet %*	3,2	3,3	3,4	-	-

\*obligatoriska nyckeltal

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 021 m<sup>2</sup> bostäder (inkluderar bostadsrätter, 8 966 m<sup>2</sup> och hyresrätter 1 055 m<sup>2</sup>).

*Vissa nyckeltal från 2022 och tidigare är hämtade från årsredovisningen 2022. Ytorna på vilka dessa nyckeltal är beräknade kan skilja sig mot ytorna för årets nyckeltal.*

### Upplysning vid förlust

Årets förlust beror till störst del på att föreningen har haft stora underhållskostnader under året (2023) samt att räntekostnaden för lånen har ökat kraftigt.

Föreningen saknar en underhållsplan som är komplett och uppdaterad till 2023-års prisnivåer. Föreningen kommer under 2024 att upprätta en underhållsplan samt se över och korrigera sina intäkter och kostnader i kommande budgetarbete för 2025. Detta för att de ska klara att spara på den nivå som underhållsplanen rekommenderar.

Föreningen har tillgångar i tre hyreslägenheter som planerar att säljas och finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Föreningens har gott om likvida medel i sin kassa som de planerar att använda till kommande investeringar och underhåll.

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	59 881 035	35 057 977	614 361	-26 196 837	72 679
Disposition enl. årsstämmobeslut				72 679	-72 679
Reservering underhållsfond			570 000	-570 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-392 500	392 500	
Årets resultat					-2 720 733
<b>Vid årets slut</b>	<b>59 881 035</b>	<b>35 057 977</b>	<b>791 861</b>	<b>-26 301 658</b>	<b>-2 720 733</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-25 731 658
Årets resultat	-2 720 733
Årets fondreservering enligt stadgarna	-570 000
<b>Summa</b>	<b>-29 022 391</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Ianspråktagande av underhållsfonden	791 861
<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>- 28 230 530</b>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.





# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 892 015	6 899 064
Övriga rörelseintäkter	Not 3	207 587	53 047
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 099 602</b>	<b>6 952 111</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-7 074 127	-4 718 133
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 072 995	-681 476
Personalkostnader	Not 6	-262 521	-253 186
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-604 846	-1 033 374
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 014 488</b>	<b>-6 686 168</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 914 886</b>	<b>265 943</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 753	17 896
Räntekostnader och liknande resultatposter		-809 600	-211 160
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-805 847</b>	<b>-193 264</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 720 733</b>	<b>72 679</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 720 733</b>	<b>72 679</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	70 595 971	71 200 817
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 595 971</b>	<b>71 200 817</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>70 595 971</b>	<b>71 200 817</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	47 544	7 376
Övriga fordringar	Not 12	79 875	688 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	169 427	149 063
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>296 846</b>	<b>844 802</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	16 427 388	18 768 113
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 427 388</b>	<b>18 768 113</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 724 234</b>	<b>19 612 915</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>87 320 205</b>	<b>90 813 732</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	94 939 012	94 939 012
Fond för yttre underhåll	791 861	614 361
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>95 730 873</b>	<b>95 553 373</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-26 301 658	-26 196 837
Årets resultat	-2 720 733	72 679
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-29 022 391</b>	<b>-26 124 158</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>66 708 482</b>	<b>69 429 215</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	18 850 000
Leverantörsskulder	Not 16	0
Skatteskulder		408 176
Övriga skulder		1 297 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	828 776
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>20 611 723</b>	<b>21 384 517</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>87 320 205</b>	<b>90 813 732</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Resultat efter finansiella poster	-2 720 733
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>	
Avskrivningar	604 846
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-2 115 888</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>	
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	547 956
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-252 794
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 820 725</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>	
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Förändring av skuld	-520 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-520 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 340 725</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>18 768 113</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>16 427 388</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>	
För erhållen och betald ränta se notförteckning	



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

I årsavgifterna ingår kostnader för vatten och uppvärmning samt tv-abonnemang.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Fastighetsförbättringar – Tak	Fullt avskriven	10
Fastighetsförbättringar - Stambyte	Fullt avskriven	10
Fastighetsförbättringar - Bad, tak, stamren.	Fullt avskriven	10
Fastighetsförbättringar - Fastighetsförbätt.	Fullt avskriven	10
Hiss - Dörrar	Linjär	35

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	5 684 172	5 658 014
Hyror, bostäder	1 021 293	1 103 600
Hyror, lokaler	25 200	23 100
Hyror, p-platser	164 350	114 350
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 200	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 800	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>6 892 015</b>	<b>6 899 064</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga ersättningar	19 833	41 663
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	377
Erhållna statliga bidrag	70 069	0
Övriga rörelseintäkter	39 180	11 006
Försäkringsersättningar	78 505	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>207 587</b>	<b>53 047</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Underhåll	-2 305 939	-392 500
Reparationer	-805 005	-344 858
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-217 693	-208 103
Vägavgifter	-200	-281
Försäkringspremier	-265 857	-231 180
Kabel- och digital-TV	-21 811	-48 135
Systematiskt brandskyddsarbete	-53 718	-31 508
Serviceavtal	-19 900	-86 306
Obligatoriska besiktningar	-11 500	-11 300
Bevakningskostnader	-59 009	-3 292
Övriga utgifter, köpta tjänster	-35 245	-16 634
Snö- och halkbekämpning	-135 257	-128 556
Förbrukningsinventarier	-6 912	-5 073
Vatten	-447 502	-350 975
Fastighetsel	-334 412	-446 874
Uppvärmning	-1 717 032	-1 497 500
Sophantering och återvinning	-250 629	-215 815
Förvaltningsarvode drift	-386 506	-699 243
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-7 074 127</b>	<b>-4 718 133</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-760 856	-263 526
IT-kostnader	-26 164	0
Arvode, yrkesrevisorer	-25 250	-22 000
Övriga försäljningskostnader	-3 045	0
Övriga förvaltningskostnader	-13 719	-13 573
Kreditupplysningar	-8 247	-8 013
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 923	0
Telefon och porto	0	-3 876
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-300	-120
Befarade förluster hyror/avgifter	-6 653	-6 574
Medlems- och föreningsavgifter	-7 447	-15 501
Konsultarvoden	-16 513	-293 494
Bankkostnader	-3 144	0
Advokat och rättegångskostnader	-19 875	-54 798
Övriga externa kostnader	-162 859	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 072 995</b>	<b>-681 476</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-197 000	-197 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Sociala kostnader	-62 521	-53 186
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-262 521</b>	<b>-253 186</b>

## Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-604 846	-591 503
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-441 871
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-604 846</b>	<b>-1 033 374</b>

## Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	5 416	17 509
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	435	165
Övriga ränteintäkter	-2 097	222
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>3 753</b>	<b>17 896</b>



**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	77 206 001	77 206 001
Mark	24 125 597	24 125 597
	<b>101 331 598</b>	<b>101 331 598</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>101 331 598</b>	<b>101 331 598</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-30 130 781	-29 097 407
	<b>-30 130 781</b>	<b>-29 097 407</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-604 846	-1 033 374
	<b>-604 846</b>	<b>-1 033 374</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-30 735 626**      **-30 130 781****Restvärde enligt plan vid årets slut****94 721 568**      **95 326 414****Varav**

Byggnader	70 595 971	71 200 817
Mark	24 125 597	24 125 597

**Taxeringsvärden**

Bostäder	190 000 000	190 000 000
----------	-------------	-------------

**Totalt taxeringsvärde****190 000 000**      **190 000 000***varav byggnader**108 000 000*      *108 000 000**varav mark**82 000 000*      *82 000 000***Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

## Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
<b>Årets anskaffningar</b>		
Inventarier och verktyg	78 896	78 896
	<b>78 896</b>	<b>78 896</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Inventarier och verktyg	78 896	78 896
	<b>78 896</b>	<b>78 896</b>

**Årets avskrivningar**

Inventarier och verktyg	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut****0**      **0**



**Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	10 044	0
Kundfordringar	37 500	7 376
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>47 544</b>	<b>7 376</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	79 875	218 179
Andra kortfristiga fordringar	0	10 886
Övriga kortfristiga fordringar	0	459 298
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>79 875</b>	<b>688 363</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	159 177	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 250	149 063
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>169 427</b>	<b>149 063</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel, Handelsbanken och Nordea	16 427 388	18 768 113
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>16 427 388</b>	<b>18 768 113</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	18 330 000	18 850 000
Nästa års omsättning av och amortering på långfristiga skulder	-18 330 000	-18 850 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,47 %	2024-05-16	9 870 000,00	0,00	260 000,00	9 610 000,00
STADSHYPOTEK	4,38 %	2024-06-17	4 045 000,00	0,00	130 000,00	3 915 000,00
STADSHYPOTEK	4,38 %	2024-06-17	4 935 000,00	0,00	130 000,00	4 805 000,00
<b>Summa</b>			<b>18 850 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>520 000,00</b>	<b>18 330 000,00</b>

\*Kända räntesatser per 2023-12-31

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar tre lån som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 16 Leverantörsskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	488 941	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	235 204	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>724 145</b>	<b>0</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	62 840	62 840
Upplupna räntekostnader	70 851	42 608
Upplupna driftskostnader	55 050	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 427	0
Upplupna elkostnader	36 386	0
Upplupna vattenavgifter	74 536	0
Upplupna värmekostnader	254 761	0
Upplupna kostnader för renhållning	9 487	0
Upplupna styrelsearvoden	200 000	200 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 955	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	537 592	523 328
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 339 885</b>	<b>828 776</b>

**Not 18 Not Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	43 000 000	43 000 000

**Not 19 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser		

**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Kristoffer Ahlkvist

---

Elin Sahlin

---

Margareta Rylander

---

Pavel Miranda

---

Emil Bergsten Lilja

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

---

Carina Toresson  
Extern revisor  
Toresson revision AB



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Härden 106, org.nr 769604-2139.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Härden 106 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### 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 Härden 106 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson

---

# Brf Härden 106

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Brf Härden 106 i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

