

Årsredovisning
för
BRF Härden 117
769611-8913

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



Styrelsen för BRF Härden 117 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 som är byggda 1970 ägdes tidigare av Sollentunahem.

Fastigheten ligger på Pilvägen 24-46 och ägs av Brf Härden 117.

Föreningen består av 120 lägenheter.

2024-12-31 hade föreningen 109 bostadsrätter och 11 hyreslägenheter.

Föreningen har ingen del i någon samfällighet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan

Total faktisk bostadsyta är 8 591 kvm (fördelning bostadsrätter 7825 kvm och hyresrätter 766 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.

Underhåll

Under året har underhåll och reparationer utförts för 450 436 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 14 st protokollförda sammanträden under 2024.

Föreningen är ansluten till och medlem i Fastighetsägarna i Stockholm.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-11 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Mårten Lückner	Ordförande
Bengt-Åke Andersson	
Elena Ojog	
Valle Shamai-Tosi	
Dorel Pureca	
Malin Backlund	

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2026
2025
2025
2026
2026

Styrelsesuppleanter

Magnus Sjöberg
Justin Lex-Hammarskjöld

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025

Ordinarie revisorer

Sanna Lindqvist
BOREV Revision AB

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Valberedning

Jan-Ola Broman
Henrik Lundberg
Ronak Mostafa Soltani

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2025

Styrelsen har sedan en extra föreningsstämma 2025-03-10 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Raman Ali	Ordförande
Dorel Pureca	
Farydoon Rauf	
Umesh Bharti	
Vivek Viswanathan	

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2025
2025
2025

Styrelsesuppleanter

Umakant Shukla
Gabriel Yachou

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025

Ordinarie revisorer

Sanna Lindqvist
BOREV Revision AB

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Föreningen har höjt årsavgifterna med 10% from 2024-01-01

Under sommaren och hösten 2023 anlidade föreningen GW Asfalt AB för en totalrenovering av innergården som innefattar både ytskikt och tätskikt. Projektet avslutades under våren/sommaren 2024.

Under sommaren 2024 har föreningen anlitat Sehed Tresson AB för att utföra anläggningsarbete av gräsmattor samt byggnation av insynsskydd och staket på föreningens omgivande markytor samt balkonger.

Under våren och sommaren 2024 har föreningen anlitat Sehed Tresson AB samt BK Balkong för att slutföra det redan påbörjade projektet med att slutföra arbetet med de inglasade altanerna på bottenvåningen av föreningens höghus mot innergården (Pilvägen 36-46).

I samband med en inspektion av inglasningen av balkongerna under september 2024 fick styrelsen beskedet att BK Balkong förstatts i konkurs. Konsekvensen av detta blev att styrelsen tog hjälp av Frakka AB för att hitta en entreprenör som kunde avhjälpa de fel som fanns på inglasningarna av balkongerna. Föreningen anlidade under hösten och vintern 2024 Min Balkong Sverig AB för att åtgärda felanmälda inglasningar. Kostnaden för detta arbete är anmält till konkursförvaltare Michel Barmoro på Barmoro & Westlund Advokatbyrå.

Två hyresrätter som ombildats till bostadsrätter har under året blivit sålda.

Under 2024 har föreningen flyttat ett lån från SBAB Bank AB till Nordea Hypotek AB och det totala beloppet för det omsatta lånet uppgick till 14 782 642 SEK per 2024-12-31.

Medlemsinformation

Medlemsantal

På bokslutsdagen 2024-12-31 har föreningen 151 st medlemmar i 109 st röstberättigade bostadsrätter. Dessutom fanns 11 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 2024 har 5 st (fg år 18 st) överlåtelse beviljats av styrelsen.

Under året har 2 st hyreslägenheter ombildats till bostadsrätter

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 352	7 664	6 906	7 055
Årets resultat	-3 773	-3 249	-2 397	-445
Soliditet (%)	46	45	44	43
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 498	10 542	10 550	11 727
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	871	767	687	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 746	13 060	13 425	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-12	-130	0	0
Räntekänslighet (%)	15	17	20	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	198	176	183	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82	75	74	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 241231. Nyckeltal med värde 0 är inte lämnade för 2021.

Upplysning vid förlust

Föreningen har fortsatt stora räntekostnader och detta i kombination med utrangering i samband med aktivering av tillgångar, stora avskrivningar och fortsatt ökade leverantörskostnader 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	110 440 203	4 650 000	1 019 982	-27 211 207	-3 249 232	85 649 746
Ombildning hyresrätt	4 818 880					4 818 880
Årets kapitaltillskott		50 000				50 000
Disposition av föregående års resultat:				-3 249 232	3 249 232	0
Avsättning yttre underhåll			1 414 000	-1 414 000		0
Årets resultat					-3 773 253	-3 773 253
Belopp vid årets utgång	115 259 083	4 700 000	2 433 982	-31 874 439	-3 773 253	86 745 373

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-31 874 439
årets förlust	-3 773 253
	-35 647 692

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	1 414 000
i ny räkning överföres	-37 061 692
	-35 647 692

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	8 351 731	7 664 142
Övriga intäkter	3	4 385	134 545
		8 356 116	7 798 687
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll	4	-450 436	-1 598 496
Driftskostnader	5	-3 203 268	-2 856 978
Övriga externa kostnader	6	-616 812	-1 010 291
Personalkostnader	7	-280 961	-261 656
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-1 807 503	-1 698 271
Utrangering tillgångar		-1 849 537	0
		-8 208 517	-7 425 692
Rörelseresultat		147 599	372 995
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61 581	5 317
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 982 434	-3 627 545
		-3 920 853	-3 622 228
Resultat efter finansiella poster		-3 773 254	-3 249 233
Resultat före skatt		-3 773 254	-3 249 233
Årets resultat		-3 773 253	-3 249 232

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	184 228 017	128 965 828
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	35 039	50 266
Inventarier, verktyg och installationer	11	47 117	70 676
Pågående nyanläggningar	12	0	55 752 916
		184 310 173	184 839 686

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos medlemmar	13	188 063	245 531
		188 063	245 531

Summa anläggningstillgångar

184 498 236 **185 085 217**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		153 491	188 477
Övriga fordringar		112	81 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	323 305	344 421
		476 908	613 955

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		3 435 916	4 030 345
		3 912 824	4 644 300

SUMMA TILLGÅNGAR

188 411 060 **189 729 516**

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		86 148 293	84 422 485
Upplåtelseavgifter		29 110 790	26 017 718
Kapitaltillskott		4 700 000	4 650 000
Fond för yttre underhåll		2 433 982	1 019 982
		122 393 065	116 110 185

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-31 874 439	-27 211 207
Årets resultat		-3 773 253	-3 249 232
		-35 647 692	-30 460 440
Summa eget kapital		86 745 373	85 649 745

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	24 392 642	37 750 000
Summa långfristiga skulder		24 392 642	37 750 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	16	75 344 801	62 405 238
Leverantörsskulder		327 278	2 563 898
Övriga skulder		458 269	433 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 142 697	927 261
Summa kortfristiga skulder		77 273 045	66 329 771

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

188 411 060 **189 729 516**

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-3 773 253

-3 249 232

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

3 657 040

1 698 271

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-116 213

-1 550 961

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

34 986

166 274

Förändring av kortfristiga fordringar

102 061

-102 841

Förändring av leverantörsskulder

-2 236 620

2 249 899

Förändring av kortfristiga skulder

240 331

74 445

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 975 455

836 816

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-3 127 527

-13 661 823

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

57 468

-11 732

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-3 070 059

-13 673 555

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-417 795

-82 640

Kapitaltillskott balkonger

50 000

150 000

Insatser och upplåtelseavgifter

4 818 880

7 670 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

4 451 085

7 737 360

Årets kassaflöde

-594 429

-5 099 379

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

4 030 345

9 129 724

Likvida medel vid årets slut

3 435 916

4 030 345

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	40 År
Balkonger	50 År
Restpost	50 År
Fasad	50 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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	6 813 618	5 880 677
Hyror bostäder	955 349	1 139 566
Hyror lokaler	64 188	60 688
Hyror garage och parkeringsplatser	414 204	412 026
Hyror förråd	83 208	75 228
Överlåtelse-/ Pantsättningsavgifter	9 859	30 340
Avgift andrahandsuthyrningar	8 891	6 742
Övriga sidointäkter	2 414	58 875
	8 351 731	7 664 142

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållet Elstöd	0	80 274
Försäkringsersättningar	0	43 491
Övriga rörelseintäkter	4 385	10 780
	4 385	134 545

Not 4 Reparation och underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rep & Underhåll Bostäder,	145 780	27 521
Rep & Underhåll Lokaler	0	750
Rep & Underhåll Gemens. utrymmen	27 173	21 950
Rep & Underhåll tvättstugeutrustning	65 850	34 576
Rep & Underhåll Installationer	47 487	199 621
Rep & Underhåll Installationer, Hissar	41 366	178 624
Rep & Underhåll Huskropp/Markytor/Yttre miljö	43 992	30 869
Vattenskador	78 788	26 633
Underhåll Hyresrätt	0	1 077 952
	450 436	1 598 496

Not 5 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
El	269 723	280 829
Uppvärmning	1 107 418	1 017 715
Vatten	504 376	376 663
Sophämtning	231 388	207 536
Snöröjning/sandning	105 773	120 014
Trädgårdsskötsel	93 933	95 639
Lokalvård	142 897	150 300
Bredband	128 160	98 760
Kabel TV-avgift	46 800	46 800
Fastighetsförsäkring	201 171	185 250
Fastighetskötsel & förvaltning	273 235	241 004
Övriga Fastighetskostnader	76 313	36 468
Övriga Serviceavtal	22 081	0
	3 203 268	2 856 978

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	216 040	404 660
Kameral förvaltning	171 747	151 340
Ersättningar revisor	25 937	112 600
Övriga förvaltningskostnader	6 131	2 743
Konsultarvoden	30 963	56 432
Konstaterad kundförlust	8 422	130 828
Medlemsavgifter	5 681	5 730
Kostnader för bevakning & larm	22 865	22 864
Telekommunikation	17 427	17 472
Förbrukningsinventarier	34 443	399
Förbrukningsmaterial	28 462	17 370
Bankkostnader	8 388	7 066
Övriga externa tjänster	17 215	58 077
Övriga externa kostnader	23 091	22 710
	616 812	1 010 291

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	200 000	200 000
Arvode valberedning	19 000	4 000
	219 000	204 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	61 961	57 656
	61 961	57 656
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	280 961	261 656

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Avskrivning befintliga komponenter	1 109 310	1 109 310
Avskrivning utbytta komponenter	630 371	521 794
Avskrivning nya komponenter	29 036	29 036
Avskrivning maskiner och inventarier	15 227	14 572
Avskrivning kameror	23 559	23 559
	1 807 503	1 698 271

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 650 029	142 628 318
Inköp	58 880 443	21 711
Försäljningar/utrangeringar	-2 313 659	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 216 813	142 650 029
Ingående avskrivningar	-13 684 201	-12 024 061
Försäljningar/utrangeringar	464 122	
Årets avskrivningar	-1 768 717	-1 660 140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 988 796	-13 684 201
Utgående redovisat värde	184 228 017	128 965 828
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	145 053 267	89 791 078
Bokfört värde mark	39 174 750	39 174 750
	184 228 017	128 965 828

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 035	146 385
Inköp	0	19 650
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 035	166 035
Ingående avskrivningar	-115 769	-101 197
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-15 227	-14 572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 996	-115 769
Utgående redovisat värde	35 039	50 266

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 934	164 934
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 934	164 934
Ingående avskrivningar	-94 258	-70 699
Årets avskrivningar	-23 559	-23 559
Utgående ackumulerade avskrivningar	-117 817	-94 258
Utgående redovisat värde	47 117	70 676

Not 12 Pågående nyanläggn. och förskott avseende materiella anlägg.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 752 916	42 132 454
Inköp	3 127 527	13 620 462
Omklassificeringar	-58 880 443	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	55 752 916
Utgående redovisat värde	0	55 752 916

Avser pågående balkong och fasdrenovering samt tätskikt gård.

Not 13 Fordringar hos medlemmar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående fordran	245 531	233 799
Nya uttagna skuldebrev	0	100 000
Betald amortering under året	-57 468	-66 568
Korr. skuldebrev 2022	0	112 000
Under året lösta lån	0	-133 700
Utgående fordran skuldebrev	188 063	245 531
Utgående fordran efter amortering	188 063	245 531

Avser medlemmars skuld gällande balkonglån som tagits genom föreningen.

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringar	181 401	201 171
Förutbetald Kabel TV-avgift	21 360	21 360
Förutbetalda förvaltningskostnader	112 283	108 133
Övriga förutbetalda kostnader	8 261	13 129
Upplupna ränteintäkter	0	628
	323 305	344 421

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB 26043107	2,43	2025-06-12	0	14 000 000
SBAB 26043204	2,43	2025-06-12	0	14 000 000
SBAB 31442516	4,47	2026-11-17	9 750 000	9 750 000
Nordea Hypotek 3975 84 94295	2,78	2027-11-17	14 642 642	0
			24 392 642	37 750 000

Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av kortfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB 26043131	3,31	2025-06-16	13 879 801	13 879 801
SBAB 26043212	3,86	2025-07-09	14 000 000	14 000 000
SBAB 27480098 (löst)	5,05	2024-11-18	0	9 870 773
SBAB 27480144 (löst)	5,15	2024-11-18	0	4 929 664
SBAB 31941601	4,06	2025-04-02	9 700 000	9 850 000
SBAB 32276717	3,31	2025-09-02	9 625 000	9 875 000
SBAB 26043107	2,43	2025-06-12	14 000 000	0
SBAB 26043204	2,43	2025-06-12	14 000 000	0
Beräknad amortering 2025			140 000	0
			75 344 801	62 405 238

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

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	682 325	619 322
Upplupna elkostnader	37 426	35 456
Upplupen kostnad värme	153 856	159 976
Upplupen kostnad vatten	39 745	31 882
Upplupen kostnad sophämtning	15 569	15 934
Beräknat revisionsarvode	26 250	32 813
Upplupen kostnad vinterhållning	0	25 931
Upplupen kostnad städ	13 297	12 960
Upplupna arvoden	85 101	79 101
Upplupna sociala avgifter	26 738	24 853
Upplupna räntekostnader	59 338	-112 066
Övriga upplupna kostnader	3 052	1 099
	1 142 697	927 261

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna med 2,5% from 250101.
Ytterligare en hyreserätt är ombildad till bostadsrätt och upplåten med tillträde 2025.

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	100 900 000	100 900 000
	100 900 000	100 900 000

Sollentuna, den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Raman Ali
Ordförande

Dorel Pureca

Farydoon Rauf

Umesh Bharti

Vivek Viswanathan

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

Sanna Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557548699672

Dokument

223 Brf Härden 117 ÅR2024
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2025-06-05 08:34:46 CEST (+0200) av My
Lundevall (ML)
Färdigställt 2025-06-09 22:02:10 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Raman Ali (RA)
raman.ali@harden117.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RAMAN ALI"
Signerade 2025-06-05 10:50:40 CEST (+0200)

Dorel Pureca (DP)
dorel.pureca@harden117.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DOREL PURECA"
Signerade 2025-06-05 10:59:49 CEST (+0200)

Farydoon Rauf (FR)
farydoon.rauf@harden117.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FARYDOON RAUF"
Signerade 2025-06-08 14:32:23 CEST (+0200)

Umesh Bharti (UB)
umesh.bharti@harden117.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"UMESH BHARTI"
Signerade 2025-06-08 17:20:42 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557548699672

Vivek Viswanathan (VV)

vivek.viswanathan@harden117.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VIVEK VISWANATHAN"

Signerade 2025-06-08 19:32:18 CEST (+0200)

Sanna Lindqvist (SL)

BOREV Revision AB

sanna.lindqvist@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sanna Karin Helena Lindqvist"

Signerade 2025-06-09 22:02:10 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

