

Årsredovisning

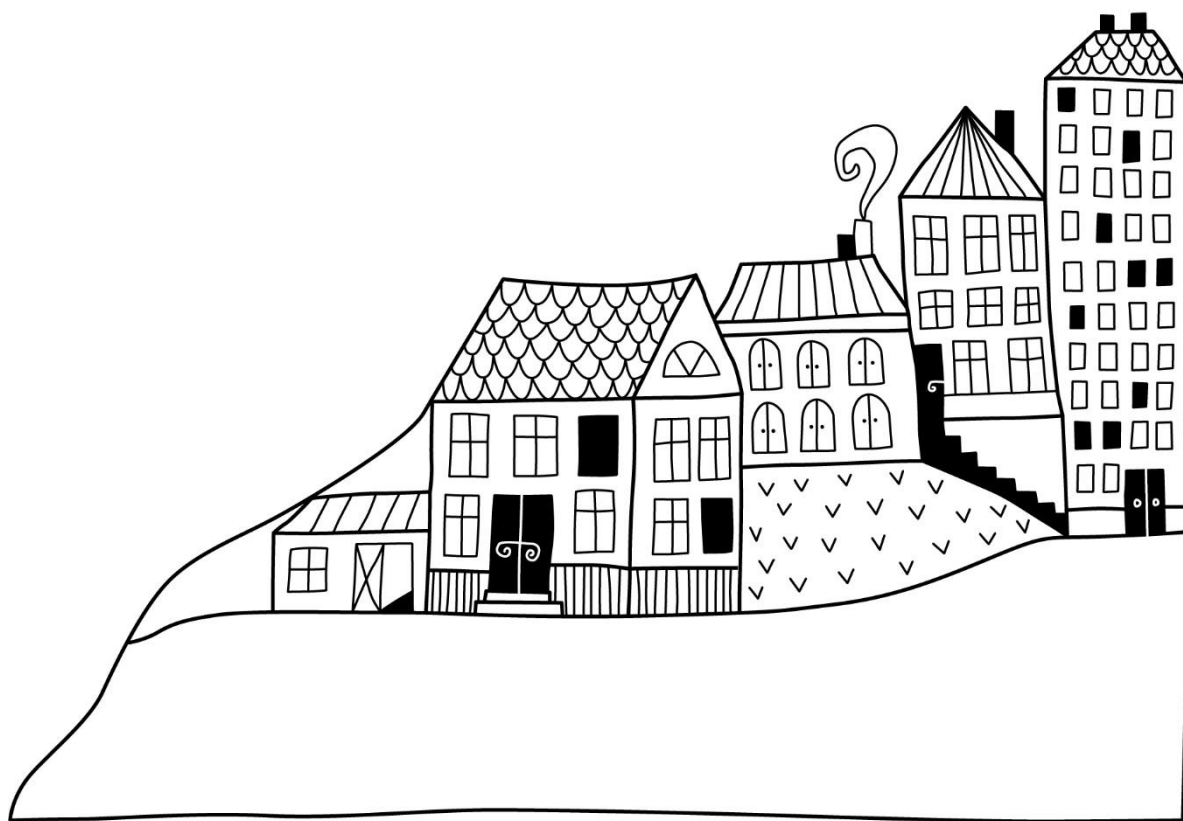
2024-01-01 – 2024-12-31

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 upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 -2 083 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 605 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 478 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. minskade driftkostnader samt ökade rörelseintäkter

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på att årets underhåll och reparationer har minskat. Årets resultat jämfört med budget har ökat med 753 tkr p.g.a. minskade underhållskostnader och räntekostnader. 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 är uppförda 1959. Fastigheterna består av 1 flerbostadshus med 137 lägenheter varav 122 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 15 lägenheter med hyresrätt, varav tre hyresrätter som är vakanta. Under nästkommande räkenskapsår planeras försäljning av en eller flera av de vakanta hyresrätterna.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	65
3 rum och kök	2
4 rum och kök	65
Totalt	137
Total bostadsarea	10 021 m ²
Bostadsrätter	8 966 m ²
Hyresrätter	1 055 m ²



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 695 tkr och planerat underhåll för 2 177 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 18 398 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 840 tkr (184 kr/m²). Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 570 tkr (57 kr/m²) vilket motsvarar 0,3 % av föreningens fastigheters taxeringsvärde vilket ska reserveras årligen enligt stadgarna.

Reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen understiger reserveringen den genomsnittliga underhållskostnaden detta år eftersom föreningen planerar att övergå till K3-redovisning. Övergången till K3 medför att redovisningen av underhållsfonden behöver justeras för att följa de nya reglerna. Den lägre avsättningen är ett led i denna anpassning och kommer att justeras under de kommande åren för att följa underhållsplanen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Start projekt: Underhåll av loftgångar	2023
Nytt miljöhus	2023
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

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (kr)
Nya postboxar	179 859
Forts. Spolning	58 000
Nödtelefoner i hissar	34 500
Forts. Projekt: Underhåll av loftgångar	1 904 434

Planerat underhåll

	År
Fiberanslutning	2025
Balkongdörrar – byte och renovering	2025
Service och fastighetscentral inkommande el – byte	2025
Bottenstam – renovering	2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristoffer Ahlkvist	Ordförande	2025
Pia Lagergren	Ledamot	2025
Elin Sahlin	Ledamot	2025
Pavel Miranda	Ledamot	2025
Emil Bergsten Lilja	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Löwenhamn	Suppleant	2025
Rauan Sagit	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Toresson Revision AB	Extern revisor	2025

Valberedning	Utsedd av
Joakim Markusson	Stämman
Oliver Strander	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 171 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 172 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 655 kr/m²/år.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-05-01.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	7 134	6 912	6 941	-	-
Resultat efter finansiella poster*	-2 083	-2 721	73	95	296
Soliditet %*	76	76	76	76	74
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	82	80	81	79	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	655	634	631	661	655
Hyrer kr/kvm hyresrättsyta	995	968	796	947	998
Energikostnad kr/kvm*	272	249	229	202	-
Sparande kr/kvm*	70	19	150	207	-
Skuldsättning kr/kvm*	1 777	1 829	1 881	1 934	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 986	2 044	2 102	2 244	2 307
Räntekänslighet %*	3,0	3,2	3,3	3,4	-

* obligatoriska nyckeltal

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 021 m² bostäder (inkluderar bostadsrätter, 8 966 m² och hyresrätter 1 055 m²).

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.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter, se not 2 och 3. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten. Föreningen bytte bokföringssystem 2023 och därför finns inte siffror från 2021 och 2020.

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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning om förlust

Årets förlust beror till störst del på att föreningen haft stora underhållskostnader även detta år (2024). Föreningen har under året upprättat en ny och aktuell underhållsplan och därmed sett över sina kommande underhåll och anpassat sin budget efter det. Efter antagen budget beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 5,0 % under 2025 så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningen har sedan tidigare verksamhetsår ca 10 mkr i sparmedel. Dessa är placerade på ett sparkonto med ränta och planeras att användas till föreningens kommande underhåll.



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	791 861	-26 301 658	-2 720 733
Disposition enl. årsstämmobeslut				-2 720 733	2 720 733
Reservering underhållsfond			570 000	-570 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-791 861	791 861	
Årets resultat					-2 082 810
Vid årets slut	59 881 035	35 057 977	570 000	-28 800 530	-2 082 810

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-28 230 530
Årets resultat	-2 082 810
Årets fondreservering enligt stadgarna	-570 000
Summa	-30 883 340

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Ianspråktagande av underhållsfonden	570 000
Att balansera i ny räkning i kr	- 30 313 340

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 134 233	6 911 848
Övriga rörelseintäkter	Not 3	39 404	187 754
Summa rörelseintäkter		7 173 637	7 099 602
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 873 774	-7 074 127
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 031 059	-1 072 995
Personalkostnader	Not 6	-315 407	-262 521
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-604 846	-604 846
Summa rörelsekostnader		-8 825 086	-9 014 488
Rörelseresultat		-1 651 449	-1 914 886
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	311 047	3 753
Räntekostnader och liknande resultatposter		-742 408	-809 600
Summa finansiella poster		-431 361	-805 847
Resultat efter finansiella poster		-2 082 810	-2 720 733
Årets resultat		-2 082 810	-2 720 733



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	69 991 126	70 595 971
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		69 991 126	70 595 971
Summa anläggningstillgångar		69 991 126	70 595 971
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	4 141	47 544
Övriga fordringar	Not 12	297 096	79 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	179 912	169 427
Summa kortfristiga fordringar		481 149	296 846
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	10 276 943	0
Summa kortfristiga placeringar		10 276 943	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 752 458	16 427 388
Summa kassa och bank		3 752 458	16 427 388
Summa omsättningstillgångar		14 510 550	16 724 234
Summa tillgångar		84 501 676	87 320 205



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		94 939 012	94 939 012
Fond för yttre underhåll		0	791 861
Summa bundet eget kapital		94 939 012	95 730 873
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-28 230 530	-26 301 658
Årets resultat		-2 082 810	-2 720 733
Summa fritt eget kapital		-30 313 340	-29 022 391
Summa eget kapital		64 625 672	66 708 482
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 810 000	18 330 000
Leverantörsskulder	Not 17	415 634	724 145
Skatteskulder		441 003	217 693
Övriga skulder		-60	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 209 426	1 339 885
Summa kortfristiga skulder		19 876 004	20 611 723
Summa eget kapital och skulder		84 501 676	87 320 205



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-1 651 449	-1 914 886
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	604 846	604 846
	-1 046 603	-1 310 041
Erhållen ränta	284 113	3 753
Erlagd ränta	-769 287	-781 357
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 531 777	-2 087 645
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-157 369	547 956
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-188 841	-281 037
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 877 987	-1 820 725
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-520 000	-422 500
Upptagna lån	0	-97 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-520 000	-520 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-2 397 987	-2 340 725
Likvida medel vid årets början	16 427 388	18 768 113
Likvida medel vid årets slut	14 029 401	16 427 388



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) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningar.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta 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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 873 452	5 684 172
Hyrer, bostäder	1 049 994	1 021 293
Hyrer, lokaler	25 200	25 200
Hyrer, p-platser	168 000	164 350
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-1 506	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-1 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-700	-1 800
Rabatter	-4 890	0
Övriga ersättningar	24 683	19 833
Summa nettoomsättning	7 134 233	6 911 848

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Läs mer på sida 5.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	70 069
Övriga rörelseintäkter	3 513	39 180
Försäkring ersättningar	35 891	78 505
Summa övriga rörelseintäkter	39 404	187 754

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-2 176 793	-2 305 939
Reparationer	-694 600	-805 005
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-223 310	-217 693
Vägaravgifter	0	-200
Försäkringspremier	-289 784	-265 857
Kabel- och digital-TV	-46 444	-21 811
Systematiskt brandskyddsarbete	-32 688	-53 718
Serviceavtal	-10 250	-19 900
Obligatoriska besiktningar	-4 500	-11 500
Bevakningskostnader	0	-59 009
Övriga utgifter, köpta tjänster	-870	-35 245
Snö- och halkbekämpning	-145 770	-135 257
Förbrukningsinventarier	-2 163	-6 912
Vatten	-557 624	-447 502
Fastighetsel	-287 583	-334 412
Uppvärmning	-1 883 055	-1 717 032
Sophantering och återvinning	-196 506	-250 629
Förvaltningsarvode drift	-321 835	-386 506
Summa driftskostnader	-6 873 774	-7 074 127



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-686 737	-760 856
Lokalkostnader	-7 500	0
IT-kostnader	-3 603	-26 164
Arvode, yrkesrevisorer	-25 250	-25 250
Övriga försäljningskostnader	-3 056	-3 045
Övriga förvaltningskostnader	-156 612	-13 719
Kreditupplysningar	-10 672	-8 247
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 887	-18 923
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-300
Befarade förluster hyror/avgifter	0	-6 653
Medlems- och föreningsavgifter	-16 173	-7 447
Konsultarvoden	-32 150	-16 513
Bankkostnader	-3 925	-3 144
Advokat och rättegångskostnader	-37 906	-19 875
Övriga externa kostnader	-36 588	-162 859
Summa övriga externa kostnader	-1 031 059	-1 072 995

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-240 000	-197 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-3 000
Sociala kostnader	-75 407	-62 521
Summa personalkostnader	-315 407	-262 521

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-604 846	-604 846
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-604 846	-604 846

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	304 558	5 416
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 768	435
Övriga ränteintäkter	4 721	-2 097
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	311 047	3 753



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	77 206 001	77 206 001
Mark	24 125 597	24 125 597
	101 331 598	101 331 598
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	101 331 598	101 331 598
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-30 735 626	-30 130 781
	-30 735 626	-30 130 781
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-604 846	-604 846
	-604 846	-604 846
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-31 340 472	-30 735 626
Restvärde enligt plan vid årets slut	69 991 126	70 595 971
Varav		
Byggnader	45 865 529	46 470 374
Mark	24 125 597	24 125 597
Taxeringsvärden		
Bostäder	190 000 000	190 000 000
Totalt taxeringsvärde	190 000 000	190 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>108 000 000</i>	<i>108 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>82 000 000</i>	<i>82 000 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	78 896	78 896
	78 896	78 896
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	78 896	78 896
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-78 896	-78 896
	78 896	78 896
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0



Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	240	10 044
Kundfordringar	3 901	37 500
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 141	47 544
Not 12 Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	297 096	79 875
Summa övriga fordringar	297 096	79 875
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	26 934	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	115 427	159 177
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 790	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 761	10 250
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	179 912	169 427
Not 14 Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga placeringar	10 276 943	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	10 276 943	0
Not 15 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	3 752 458	16 427 388
Summa kassa och bank	3 752 458	16 427 388
Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	17 810 000	18 330 000
Nästa års omsättning av och amortering på långfristiga skulder	-17 810 000	-18 330 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	0



Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,03 %	2025-05-16	9 610 000,00	0,00	260 000,00	9 350 000,00
STADSHYPOTEK	2,88 %	2025-06-17	3 915 000,00	0,00	130 000,00	3 785 000,00
STADSHYPOTEK	2,88 %	2025-06-17	4 805 000,00	0,00	130 000,00	4 675 000,00
Summa			18 330 000,00	0,00	520 000,00	17 810 000,00

*Kända räntesatser per 2024-12-31

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 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	354 267	488 941
Ej reskontraförda leverantörsskulder	61 367	235 204
Summa leverantörsskulder	415 634	724 145

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	75 408	62 840
Upplupna räntekostnader	43 972	70 851
Upplupna driftskostnader	0	55 050
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 595	8 427
Upplupna elkostnader	31 545	36 386
Upplupna vattenavgifter	93 002	74 536
Upplupna värmekostnader	252 817	254 761
Upplupna kostnader för renhållning	13 213	9 487
Upplupna styrelsearvoden	240 000	200 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 058	29 955
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	434 816	537 592
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 209 426	1 339 885

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	43 000 000	43 000 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-05-01.



Styrelsens underskrifter

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

Kristoffer Ahlkvist

Pavel Miranda

Pia Lagergren

Elin Sahlin

Emil Bergsten Lilja

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

Carina Toresson
Extern revisor
Toresson Revision AB



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



Verifikat

Transaktion 09222115557547365760

Dokument

Årsredovisning 2024 - 311265 version slutlig
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-05-21 13:19:09 CEST (+0200) av Camilla Zarbell (CZ)
Färdigställt 2025-05-23 12:06:13 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Zarbell (CZ)
Riksbyggen
camilla.zarbell@riksbyggen.se

Signerare

Kristoffer Ahlkvist (KA)
kristofferahlkvist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kristoffer Tor Gunnar Ahlkvist"
Signerade 2025-05-23 10:58:46 CEST (+0200)

Elin Sahlin (ES)
elisah02@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN
SAHLIN"
Signerade 2025-05-21 20:23:24 CEST (+0200)

Emil Lilja (EL)
kea.bergsten@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Emil
Lilja"
Signerade 2025-05-21 14:18:56 CEST (+0200)

Pavel Miranda (PM)
swepavel@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PAVEL MIRANDA"
Signerade 2025-05-21 15:34:00 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547365760

Pia Lagergren (PL)
pialagergren@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA
LAGERGREN"
Signerade 2025-05-21 16:40:03 CEST (+0200)

Carina Toresson (CT)
Toresson Revision AB
info@toressonrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Carina Eva Marie Toresson"
Signerade 2025-05-23 12:06:13 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

