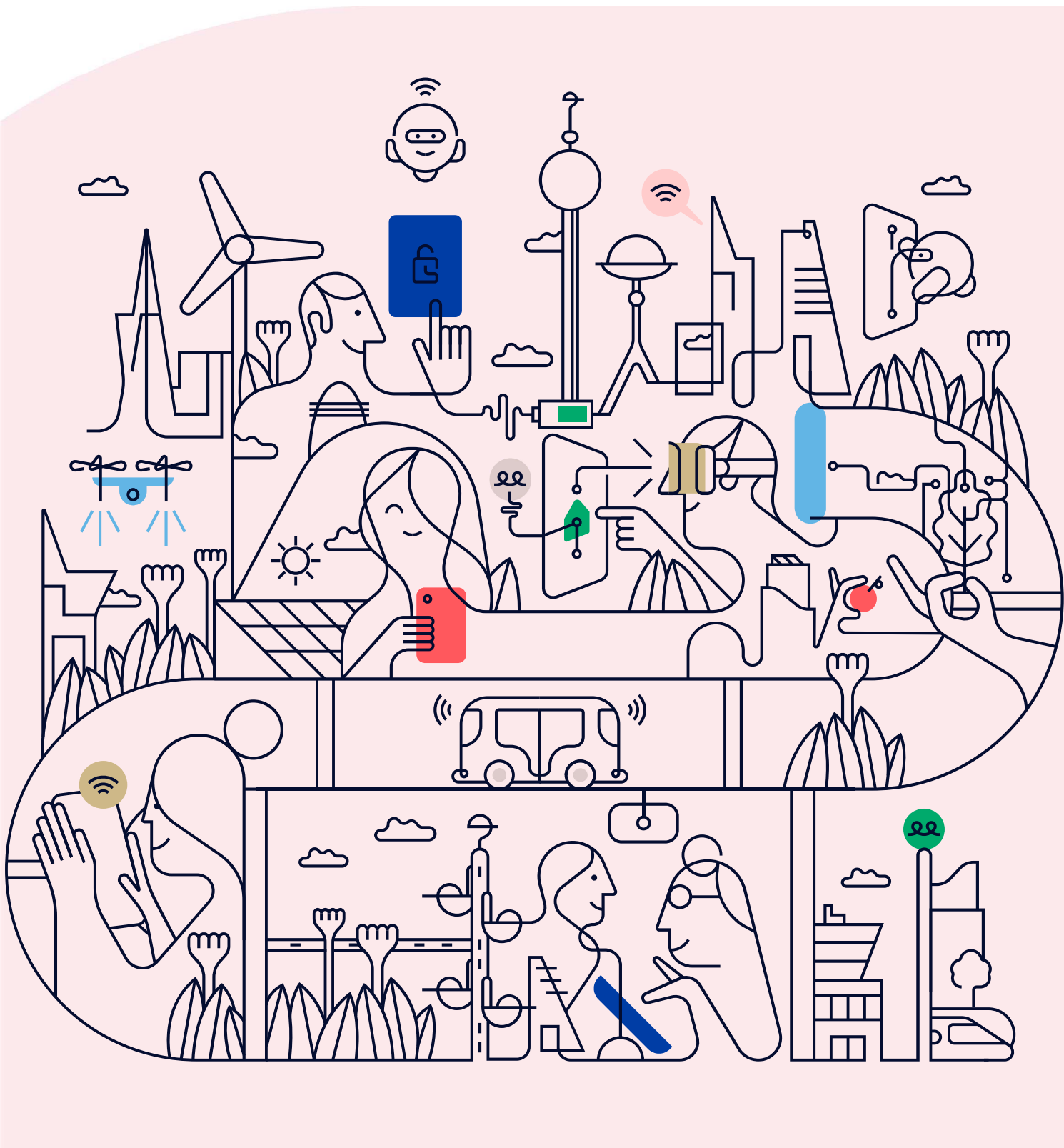




Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Härden 115

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-05-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Toppseglet 22	2006	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1957.

Värdeåret är 1957.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 60 bostadsrätter om totalt 3 616 kvm och 8 lokaler om 890 kvm. Byggnadernas totalyta är 5280 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Jonsson	Ordförande
Erik Josef Cernjul	Styrelseledamot
Mariella Ivanovic Håkansson	Styrelseledamot t.o.m. 31 december 2024
Peter Alexandersson	Styrelseledamot
Susann Björnerud	Styrelseledamot
Gabriella Westmark	Styrelseledamot

Valberedning

Thomas Klinta, Elin Hjort

Firmateckning

Firma tecknas av två ingående i styrelsen

Revisorer

Matz Ekman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2021 ● Fönsterbyte - Byte av fönster

2022 ● Stambyte, ny undercentral

Planerade underhåll

2031 ● Tätskikt innergård

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och fastighetservice

Fastighetsförsäkring

Förhandling av föreningens lån och försäkringsmäklare

Förhandling av hyror för hyresbostäder

Hämtning av hushållssopor och matavfall

Leverans av el samt fjärrvärme

Leverans av tappvatten

Revision

Service av ventilationen

Service och reparationer av utrustningen i tvättstugan och torkrummet

Spolning av avloppssystemet

Tv & internet

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Brandkontoret

Svenska Bolån

Fastighetsägarna AB

Stockholm Vatten Avfall AB

Ellevio AB/Fortum AB

Stockholm Vatten AB

LR Bostadsrättsrevision i Roslagen AB

Bravida Klimatservice AB

Söderkyl AB

Avloppsteknik Svenska AB

Comhem och Bredbandsbolaget

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

De två lånen hos SEB har lagts om

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2024

Hyror har räknats upp enligt avtal

Övriga uppgifter

Vattenskador i källare samt uthyrd lokal åtgärdade

Företag för snöröjning anlitat

Underhållsplan med ekonomisk beräkning framtagna av styrelsen och SBC som sträcker sig till 2070

Besiktning av bärlager och tätskikt av gården genomförd

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 82 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 644 182	4 353 948	3 803 888	4 030 898
Resultat efter fin. poster	-1 817 413	-883 873	-313 633	836 803
Soliditet (%)	63	64	60	66
Yttre fond	1 668 808	1 278 190	950 377	517 584
Taxeringsvärde	130 206 000	130 206 000	130 206 000	86 264 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	864	819	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,7	64,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 819	13 843	16 187	9 364
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 956	8 972	10 313	5 966
Sparande per kvm totalyta, kr	83	156	175	335
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	24	27	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	128	111	129
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	17	29	24	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	189	180	162	174
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,71	3,01	-	-
Räntekänslighet (%)	16,00	16,91	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror till största delen på avskrivningar enligt plan på föreningens fastighet. Verksamheten visar annars ett överskott före avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	60 255 000	-	-	60 255 000
Upplåtelseavgifter	25 629 733	-	-	25 629 733
Fond, yttre underhåll	1 278 190	-	390 618	1 668 808
Balkongfond	4 635	-	600	5 235
Balanserat resultat	-1 142 523	-883 873	-390 618	-2 417 014
Årets resultat	-883 873	883 873	-1 817 413	-1 817 413
Eget kapital	85 141 162	0	-1 816 813	83 324 350

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 026 396
Årets resultat	-1 817 413
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-390 618
Totalt	-4 234 427

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	0
Balanseras i ny räkning	-4 221 024

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 644 182	4 353 948
Övriga rörelseintäkter	3	-4 000	1 339
Summa rörelseintäkter		4 640 182	4 355 287
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 777 844	-1 534 804
Övriga externa kostnader	9	-581 005	-382 684
Personalkostnader	10	-123 349	-117 291
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 242 344	-1 709 136
Summa rörelsekostnader		-4 724 542	-3 743 916
RÖRELSERESULTAT		-84 359	611 371
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 461	61 596
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 754 514	-1 556 840
Summa finansiella poster		-1 733 053	-1 495 244
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 817 413	-883 873
ÅRETS RESULTAT		-1 817 413	-883 873

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	128 950 762	131 193 106
Summa materiella anläggningstillgångar		128 950 762	131 193 106
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		128 950 762	131 193 106
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		92 415	155 755
Övriga fordringar	13	2 746 292	2 114 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	50 531	34 621
Summa kortfristiga fordringar		2 889 238	2 304 961
Kassa och bank			
Kassa och bank		56 681	54 848
Summa kassa och bank		56 681	54 848
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 945 918	2 359 809
SUMMA TILLGÅNGAR		131 896 680	133 552 914

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		85 884 733	85 884 733
Fond för yttre underhåll		1 668 808	1 278 190
Balkongfond		5 235	4 635
Summa bundet eget kapital		87 558 776	87 167 558
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 417 014	-1 142 523
Årets resultat		-1 817 413	-883 873
Summa ansamlad förlust		-4 234 427	-2 026 396
SUMMA EGET KAPITAL		83 324 350	85 141 162
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 716 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		17 716 000	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	29 573 000	37 371 000
Leverantörsskulder		273 046	131 581
Skatteskulder		10 095	19 547
Övriga kortfristiga skulder		87 301	116 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	912 889	773 489
Summa kortfristiga skulder		30 856 331	38 411 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 896 680	133 552 914

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-84 359	611 371
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 242 344	1 709 136
	2 157 985	2 320 507
Erhållen ränta	21 461	61 596
Erlagd ränta	-1 636 640	-1 527 220
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	542 805	854 883
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	27 993	-93 303
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	124 704	-1 923 898
Kassaflöde från den löpande verksamheten	695 502	-1 162 318
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	600	600
Amortering av lån	-82 000	-7 082 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-81 400	-7 081 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	614 102	-8 243 718
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 169 252	10 412 970
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 783 354	2 169 252

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Härden 115 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	21-67 år
---------	----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 954 688	2 833 058
Hysesintäkter bostäder	229 400	224 520
Hysesintäkter lokaler	106 496	256 655
Hysesintäkter lokaler, moms	778 187	495 864
Hysesintäkter garage	12 000	0
Hysesintäkter garage, moms	9 000	0
Hysesintäkter p-plats	211 050	269 800
Hysesintäkter p-plats, moms	195 375	206 065
Hysesintäkter förråd, moms	52 500	0
Deb. fastighetsskatt	2 208	8 076
Deb. fastighetsskatt, moms	26 924	26 924
Elintäkter laddstolpe moms	14 674	5 063
Uppvärmning	0	9 520
Uppvärmning, moms	7 930	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	1 000	0
Påminnelseavgift	1 260	1 860
Dröjsmålsränta	262	527
Pantsättningsavgift	9 168	6 825
Överlåtelseavgift	16 836	9 191
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	637	0
Andrahandsuthyrning	14 539	0
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	4 644 182	4 353 948

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-4 000	1 339
Summa	-4 000	1 339

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	275	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	24 527	1 181
Fastighetsskötsel gård enl avtal	10 353	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 089	1 628
Städning enligt avtal	64 381	41 319
Städning utöver avtal	0	12 566
Energideklarationer	17 015	0
Gårdkostnader	12 224	2 790
Snöröjning/sandning	85 998	8 435
Serviceavtal	14 737	25 051
Förbrukningsmaterial	1 365	973
Summa	231 963	93 944

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	9 592	0
Bostadsrättslägenheter	1 289	0
Tvättstuga	21 906	32 925
Dörrar och lås/porttele	23 750	35 300
VVS	75 081	0
Elinstallationer	1 242	70 731
Garage/parkering	8 368	0
Skador/klotter/skadegörelse	7 006	0
Summa	148 234	138 956

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	132 550	125 020
Uppvärmning	775 835	675 373
Vatten	90 145	152 495
Sophämtning/renhållning	130 281	76 751
Summa	1 128 811	1 029 640

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64 726	59 167
Kabel-TV	16 161	25 559
Bredband	3 199	5 371
Fastighetsskatt	184 750	182 167
Summa	268 835	272 264

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	7 379	1 916
Inkassokostnader	3 981	4 939
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	73 015	37 962
Fritids och trivselkostnader	910	593
Föreningskostnader	7 333	2 756
Förvaltningsarvode enl avtal	213 932	199 550
Överlåtelsekostnad	25 481	14 572
Pantsättningskostnad	14 527	8 583
Övriga förvaltningsarvoden	5 995	0
Administration	153 230	91 956
Konsultkostnader	69 674	14 269
Föreningsavgifter	5 548	5 588
Summa	581 005	382 684

Årets revisionskostnad innehåller kostnad för konsultationer.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	97 410	89 250
Arbetsgivaravgifter	25 939	28 041
Summa	123 349	117 291

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 753 811	1 532 319
Dröjsmålsränta	703	24 521
Summa	1 754 514	1 556 840

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	140 556 150	87 235 340
Årets inköp	0	53 320 809
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	140 556 150	140 556 150
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 363 044	-7 653 908
Årets avskrivning	-2 242 344	-1 709 136
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 605 388	-9 363 044
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	128 950 762	131 193 106
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 304 247</i>	<i>35 304 247</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 400 000	54 400 000
Taxeringsvärde mark	75 806 000	75 806 000
Summa	130 206 000	130 206 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19 618	181
Transaktionskonto	1 656 374	1 048 302
Borgo räntekonto	1 070 300	1 066 103
Summa	2 746 292	2 114 585

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	33 997	30 730
Förutbet kabel-TV	4 093	3 891
Förutbet bredband	1 066	0
Upplupna intäkter	11 375	0
Summa	50 531	34 621

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Slut- betalningsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	0,85 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2026-10-28	2,78 %	17 798 000	17 880 000
SEB	2025-05-28	2,94 %	19 491 000	19 491 000
Summa			47 289 000	47 371 000
Varav kortfristig del			29 573 000	37 371 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 879 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	-1 838	5 340
Uppl kostn el	12 480	11 733
Uppl kostnad Värme	109 706	106 487
Uppl kostnad Extern revisor	16 500	0
Uppl kostn räntor	174 309	56 435
Uppl kostn vatten	29 922	25 611
Uppl kostnad Sophämtning	20 062	0
Uppl kostnad arvoden	52 490	52 490
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 492	16 492
Förutbet hyror/avgifter	482 766	498 901
Summa	912 889	773 489

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	56 000 000	56 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Mats Jonsson
Ordförande

Erik Josef Cernjul
Styrelseledamot

Gabriella Westmark
Styrelseledamot

Peter Alexandersson
Styrelseledamot

Susann Björnerud
Styrelseledamot

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

Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Mats Jonsson
Företag: Brf Härden 115
Befattning: Ordförande
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-27 19:53:14 GMT+02:00
Transaktions-ID: 901e1fe6ad494a52b64952720cc19792

Underskrift 2

Namn: Susann Björnerud
Företag: Brf Härden 115
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-27 19:59:31 GMT+02:00
Transaktions-ID: f28c7fee51474f659e77f81c6740efa7

Underskrift 3

Namn: Erik Cernjul
Företag: Brf Härden 115
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-27 20:10:16 GMT+02:00
Transaktions-ID: 62fc720dceec47238407501d75c847f3

Underskrift 4

Namn: Gabriella Westermarck
Företag: Brf Härden 115
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-27 20:19:18 GMT+02:00
Transaktions-ID: c29070c8d4434f3fac44a8f20f405855

Underskrift 5

Namn: Peter Alexandersson
Företag: Brf Härden 115
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-27 20:52:44 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3e9a5990032d4ec2bf520682c7888d40

Underskrift 6

Namn: Matz Ekman
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-27 21:00:46 GMT+02:00
Transaktions-ID: f6169fcc433d4aa1838340271703d6ce

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Härden 115
org.nr 769608-3281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Härden 115 för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god

revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Bostadsrättsföreningen Härden 115 för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt lag om ekonomiska föreningar och föreningens stadgar ska årsredovisning och revisionsberättelse hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före ordinarie föreningsstämma.

Årsredovisningen för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2023 upprättades inte i sådan tid att årsredovisning och revisionsberättelse kunde hållas tillgängliga för medlemmarna i lagstadgad eller stadgenlig tid till ordinarie föreningsstämma 2024.

Enligt min bedömning är det föreningens ekonomiska förvaltare som är ansvarig för bristen och styrelsen kan endast i minimal omfattning belastas för att dessa brister

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska
signatur

Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Matz Ekman
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-27 21:04:12 GMT+02:00
Transaktions-ID: b82bc0616fc74d0bbaa853bb252614d7