

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

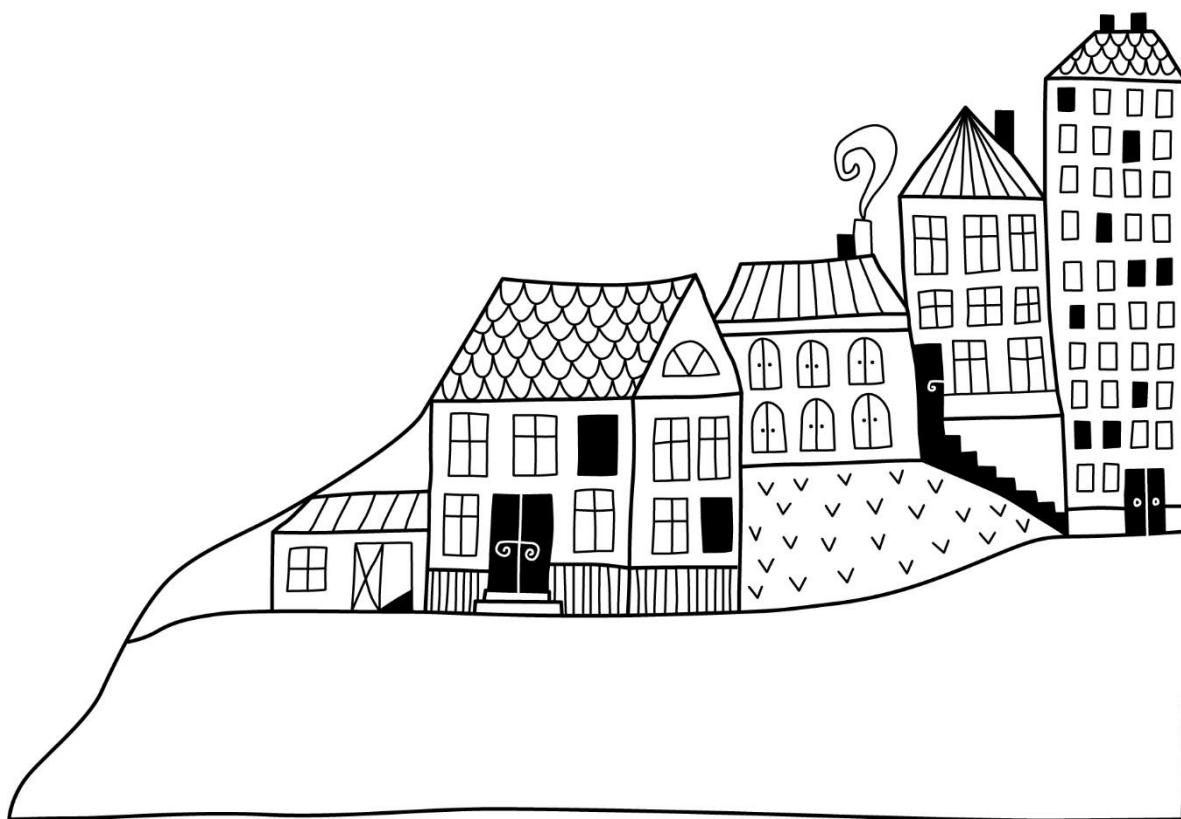
RB BRF Härden 107
Org nr: 769605-8119





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Härden 107 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 777 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 840 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 225 m², vilket motsvarar 5 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Skaradjäknen 1, Yrkeslärares 1 och Skolvärdinnan 1 i Stockholms kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 133 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1990-1991. Fastigheternas adresser är Skarabacken 1-13, Garagevägen 5, 7 och 9 samt Lidköpingsvägen 8 och 10 i Hammarby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Stockholms Stads Brandförsäkring. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller t.o.m. 2029-06-30 med en årsavgäld på 2 101 500 kr.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	14
2 rum och kök	12
3 rum och kök	63
4 rum och kök	39
5 rum och kök	3
6 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	5
Antal p-platser	51



Total tomtarea	17 196 m²
Bostäder hyresrätt	965 m²
Bostäder bostadsrätt	10 389 m²
Total bostadsarea	11 354 m²
Total lokalarea	1 072 m²
Årets taxeringsvärde	410 201 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	410 201 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Åkerlunds Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Thaifam städ	Städning
Etni	Trädgårdsskötsel
Svenska Störningsjouren	Störningsjour
Hiss- och Elteknik AB	Hissar
Ownit	Bredband
Tele2	Kabel TV
Aimo	Parkeringsövervakning
Stockholm Exergi AB	Fjärrvärme
Brandsäkra	Brandsäkerhet
Anticimax	Skadedjursbekämpning
Vi rengör Sverige	Klottersanering
Förvaltarna Fastighetskonsult	Teknisk förvaltning
Pre Zero/Stockholm Vatten	Återvinning
Homesolutions	Elbilsladdning
Wattif	Betalsystem elbilsladdning



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 414 tkr och planerat underhåll för 452 tkr.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 500 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Bostäder	2019
Filmning och spolning av stuprör	2019
Renovering hyresrätter	2020
Takservice	2020
Tvättstugerenoveringar	2021-2022
Passersystem	2022
Balkongdörrar	2022
Renovering lekplats	2022
Renovering hyresrätter	2023
Justering och rengöring ventilatiom	2023
Frontplåtar tak	2023
Huskroppp	2023
Portar	2023
Cykelsatsning	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Dagvattenbrunn	249 902
Stamspolning	146 506
Garage och p-platser	55 950



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jurij Sacharov	Ordförande	2026
Helena Stark	Ledamot	2025
Jesper Pipping	Ledamot	2025
Dedjen Neamen	Ledamot	2025
Johan Knopf	Ledamot	2025
Martin Nilsson	Ledamot	2025
Olari Ilison*	Ledamot	2025
Maarit Gustavsson	Ledamot Riksbyggen	2025

**Avgått under året*

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marta Orlowicz	Suppleant	2025
Sara Avén	Suppleant	2025
Sven Hedberg	Suppleant	2025
Viktor Waldén	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Extern revisor	2025
Juhani Karanta	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ghazal Sharifinassab	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Goitom	2025
Lars Plym Forshell	2025

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 197 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 198 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-02-01 då den höjdes med 5 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% from 2025-02-01. Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 711 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 620	11 052	10 441	10 261	10 181
Resultat efter finansiella poster	64	-7 163	-3 670	-4 916	963
Soliditet %	96	95	92	91	92
Likviditet %	106	236	130	103	128
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	62	62	62	62	63
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	711	677	636	636	633
Driftkostnader kr/kvm	699	1 259	919	1 045	529
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	663	691	623	582	493
Energikostnad kr/kvm	276	242	216	199	179
Sparande kr/kvm	185	134	144	211	269
Ränta kr/kvm	17	8	10	7	11
Skuldsättning kr/kvm	242	403	766	847	927
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	294	491	932	1 031	1 129
Räntekänslighet %	0,4	0,7	1,5	1,6	1,8



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) delat med 100. 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	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	111 856 389	36 910 351	2 500 000	-778 107	-7 162 746
Disposition enl. årsstämmobeslut				-7 162 746	7 162 746
Reservering underhållsfond			2 500 000	-2 500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-452 358	452 358	
Årets resultat					63 736
Vid årets slut	111 856 389	36 910 351	4 547 642	-9 988 495	63 736

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 940 854
Årets resultat	63 736
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	452 358
Summa	-9 924 760

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 9 924 760**

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	11 619 989	11 052 282
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 852	11 814
Summa rörelseintäkter		11 637 841	11 064 096
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 673 792	-15 618 780
Övriga externa kostnader	Not 5	-497 782	-338 969
Personalkostnader	Not 6	-449 825	-441 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 776 586	-1 776 586
Summa rörelsekostnader		-11 397 985	-18 175 934
Rörelseresultat		239 857	-7 111 838
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	3 990
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 504	41 097
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212 625	-95 994
Summa finansiella poster		-176 121	-50 908
Resultat efter finansiella poster		63 736	-7 162 746
Årets resultat		63 736	-7 162 746



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	142 679 588	144 419 946
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	204 530	240 758
Summa materiella anläggningstillgångar		142 884 118	144 660 704
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	199 500	199 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		199 500	199 500
Summa anläggningstillgångar		143 083 618	144 860 204
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		333 890	343 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	636 995	611 868
Summa kortfristiga fordringar		970 885	955 837
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	4 836 774	5 059 105
Summa kassa och bank		4 836 774	5 059 105
Summa omsättningstillgångar		5 807 660	6 014 942
Summa tillgångar		148 891 278	150 875 146



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	148 766 740	148 766 740
Fond för yttre underhåll	4 547 642	2 500 000
Summa bundet eget kapital	153 314 382	151 266 740
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-9 988 496	-778 107
Årets resultat	63 736	-7 162 746
Summa fritt eget kapital	-9 924 760	-7 940 854
Summa eget kapital	143 389 622	143 325 886
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	0
Summa långfristiga skulder	0	5 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 000 000
Leverantörsskulder	496 694	448 434
Skatteskulder	33 476	66 682
Övriga skulder	Not 15	120 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 850 924
Summa kortfristiga skulder	5 501 656	2 549 260
Summa eget kapital och skulder	148 891 278	150 875 146



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	239 857	-7 111 838
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 776 586	1 776 586
	2 016 442	-5 335 253
Erhållen ränta	36 504	45 087
Erlagd ränta	-190 308	-129 972
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 862 638	-5 420 139
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-15 048	-38 689
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-69 921	-610 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 777 669	-6 069 745
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-2 000 000	-9 500 000
Upptagna lån	0	5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 000	-4 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-222 331	-10 569 745
Likvida medel vid årets början	5 059 105	15 628 851
Likvida medel vid årets slut	4 836 774	5 059 105



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar	Linjär	5-20
Markanläggningar	Linjär	10
Inventarier	Linjär	10
Installationer	Linjär	10

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	7 241 612	6 891 704
Hyror, bostäder	1 543 120	1 464 320
Hyror, lokaler	2 127 712	2 031 272
Hyror, p-platser	531 800	523 150
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 084	-33 200
Rabatter	-3 600	0
Elavgifter	13 070	18 420
Debiterad fastighetsskatt-	138 588	138 588
Övriga ersättningar	31 771	18 028
Summa nettoomsättning	11 619 989	11 052 282

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	8 800	11 814
Försäkringsersättningar	9 052	0
Summa övriga rörelseintäkter	17 852	11 814

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-452 358	-7 053 941
Reparationer	-413 653	-758 435
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-368 800	-363 347
Tomträttsavgäld	-2 101 500	-2 015 200
Försäkringspremier	-104 694	-95 407
Kabel- och digital-TV	-47 929	-42 041
Återbäring från Riksbyggen	200	1 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-30 339	-11 745
Serviceavtal	-66 977	-99 790
Obligatoriska besiktningar	-22 593	-93 028
Bevakningskostnader	-4 916	-4 393
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-20 562
Snö- och halkbekämpning	-106 837	-420 088
Förbrukningsinventarier	-11 524	-17 393
Vatten	-673 081	-540 537
Fastighetsel	-455 756	-491 798
Uppvärmning	-2 295 720	-1 965 359
Sophantering och återvinning	-345 933	-301 709
Förvaltningsarvode drift	-1 171 383	-1 325 507
Summa driftskostnader	-8 673 792	-15 618 780



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-202 346	-140 792
IT-kostnader	-14 252	-399
Arvode, yrkesrevisorer	-32 403	-33 000
Övriga försäljningskostnader	-1 751	-1 575
Övriga förvaltningskostnader	-74 532	-14 488
Kreditupplysningar	-4 275	-238
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-35 358	-9 713
Representation	-5 521	0
Telefon och porto	0	-5 770
Medlems- och föreningsavgifter	-15 734	-14 852
Köpta tjänster	0	-5 750
Konsultarvoden	-105 381	-61 024
Bankkostnader	-6 229	-8 035
Övriga externa kostnader	0	-43 334
Summa övriga externa kostnader	-497 782	-338 969

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-82 670	-94 230
Sammanträdesarvoden	-250 500	-206 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 420	-36 420
Övriga kostnadsersättningar	0	-50
Sociala kostnader	-107 235	-104 500
Summa personalkostnader	-449 825	-441 600

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 459 030	-1 459 030
Avskrivningar tillkommande utgifter	-281 328	-281 328
Avskrivning Installationer	-36 228	-36 228
Summa avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 776 586	-1 776 586

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	3 990
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	3 990



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	162 438 627	162 438 627
Standardförbättringar	6 474 256	6 474 256
Markanläggning	629 938	629 938
	169 542 821	169 542 821
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	169 542 821	169 542 821
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-19 450 659	-17 991 629
Standardförbättringar	-5 042 278	-4 760 950
Markanläggningar	-629 938	-629 938
	-25 122 875	-23 382 517
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 459 030	-1 459 030
Årets avskrivning standardförbättringar	-281 328	-281 328
	-1 740 358	-1 740 358
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-26 863 233	-25 122 875
Restvärde enligt plan vid årets slut	142 679 588	144 419 946
Varav		
Byggnader	141 528 938	142 987 968
Standardförbättringar	1 150 650	1 431 978
Taxeringsvärden		
Bostäder	395 000 000	395 000 000
Lokaler	15 201 000	15 201 000
Totalt taxeringsvärde	410 201 000	410 201 000
<i>varav byggnader</i>	<i>196 882 000</i>	<i>196 882 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>213 319 000</i>	<i>213 319 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	1 475 070	1 475 070
Installationer	436 204	436 204
	1 911 274	1 911 274
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 911 274	1 911 274
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-1 475 070	-1 475 070
Installationer	-195 446	-159 218
	-1 670 516	-1 634 288
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	-36 228	-36 228
	-36 228	-36 228
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-1 475 070	-1 475 070
Installationer	-231 674	-195 446
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 706 744	-1 670 516
Restvärde enligt plan vid årets slut	204 530	240 758
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	204 530	240 758

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	199 500	199 500
Summa andra långfristiga fordringar	199 500	199 500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	45 460	41 050
Förutbetalda driftkostnader	5 342	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	36 783	35 739
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 788	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 248	9 705
Förutbetald tomträttsavgäld	525 375	525 375
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	636 995	611 868

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	3 390 471	74 251
Företagskonto	29 765	29 277
Transaktionskonto	1 416 539	4 955 577
Summa kassa och bank	4 836 774	5 059 105

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	3 000 000	5 000 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 000 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	0	5 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	3,69%	2025-07-21	5 000 000,00	0,00	2 000 000,00	3 000 000,00
Summa			5 000 000,00	0,00	2 000 000,00	3 000 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla ett lån och därför redovisas det som en kortfristig skuld. Detta för att följa god redovisningssed.

Not 15 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Mottagna depositioner	45 000	45 000
Skuld för moms	-4 591	3 754
Skuld sociala avgifter och skatter	80 153	75 854
Summa övriga skulder	120 562	124 607



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	26 525	29 607
Upplupna räntekostnader	22 317	0
Upplupna driftskostnader	37 022	61 716
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	40 254	10 831
Upplupna elkostnader	74 322	51 101
Upplupna vattenavgifter	56 916	45 714
Upplupna värmekostnader	310 469	306 022
Upplupna kostnader för renhållning	67 964	44 643
Upplupna revisionsarvoden	34 000	35 000
Upplupna styrelsearvoden	84 420	95 980
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 375	13 861
Beräknat förvaltningsarvode	4 825	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 040 515	1 215 061
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 850 924	1 909 537

Not 17 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	67 711 000	67 711 000

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Stockholm, datum enligt digital signatur

Jurij Sacharov

Helena Stark

Dedjen Neamen

Johan Knopf

Martin Nilsson

Jesper Pipping

Maarit Gustavsson, Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Maria Bohlin
Auktoriserad revisor

Juhani Karanta
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557545018564

Dokument

231786 ÅR 2024

Huvuddokument

24 sidor

Startades 2025-04-24 09:58:43 CEST (+0200) av Viktor Waldén (VW)

Färdigställt 2025-04-25 11:03:50 CEST (+0200)

Initierare

Viktor Waldén (VW)

Riksbyggen

viktor.walden@riksbyggen.se

Signerare

Jurij Sacharov (JS)

j.sacharov@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JURIJ SACHAROV"

Signerade 2025-04-24 11:18:31 CEST (+0200)

Helena Stark (HS)

helenastark1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HELENA STARK"

Signerade 2025-04-24 13:33:31 CEST (+0200)

Dedjen Neamen (DN)

dneamen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DEDJEN NEAMEN"

Signerade 2025-04-24 12:03:20 CEST (+0200)

Johan Knopf (JK1)

johan.knopf@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Knopf"

Signerade 2025-04-24 11:26:03 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545018564

Martin Nilsson (MN)
martin.th.nilsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN NILSSON"
Signerade 2025-04-24 11:55:35 CEST (+0200)

Jesper Pipping (JP)
jesper@harden107.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JESPER AXELSSON PIPPING"
Signerade 2025-04-24 19:49:12 CEST (+0200)

Maarit Gustavsson (MG)
maarit.gustavsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maarit Helena Gustavsson"
Signerade 2025-04-24 11:58:07 CEST (+0200)

Juhani Karanta (JK2)
juhani.karanta@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Juhani Karanta"
Signerade 2025-04-24 20:33:20 CEST (+0200)

Maria Bohlin (MB)
maria.bohlin@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Elin
Maria Carolina Bohlin"
Signerade 2025-04-25 11:03:50 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545018564

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Härden 107, org. nr 769605-8119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Härden 107 för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp-lyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 misstag. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Härden 107 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Maria Bohlin
Auktoriserad revisor

Juhani Karanta
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545118304

Dokument

Revisionsberättelse 2024 RB Brf Härden 107
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-04-25 08:17:36 CEST (+0200) av Viktor Waldén (VW)
Färdigställt 2025-04-25 10:56:09 CEST (+0200)

Initierare

Viktor Waldén (VW)
Riksbyggen
viktor.walden@riksbyggen.se

Signerare

Juhani Karanta (JK)
juhani.karanta@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Juhani Karanta"
Signerade 2025-04-25 09:15:09 CEST (+0200)

Maria Bohlin (MB)
maria.bohlin@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var *"Elin Maria Carolina Bohlin"*
Signerade 2025-04-25 10:56:09 CEST (+0200)

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





RB BRF Härden 107

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Härden 107 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

