

Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Härden i Sollentuna

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. 18

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 Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
tomt nr 1 Kv Hemgården	1953	Sollentuna
Tomt nr 1 Kv Härden	1953	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1953

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 851 kvm och 32 lokaler om 174 kvm. Byggnadernas totalyta är 2992 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils Anders Dahlberg	Ordförande
Alice Eva Helena Wemskog	Styrelseledamot
Anders Erik Hornstrand	Styrelseledamot
Bengt Arne Stålnapp	Styrelseledamot
Jonny Ivar Ronkainen	Styrelseledamot
Yury Kisello	Styrelseledamot

Valberedning

Maja Tjernström
Ilona Silins

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Andreas Holman Revisor Kungsbron Borevision AB
Margaretha Wärn Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Stamspolning
Ny undercentral
Utrymningsarmaturer
- 2023** ● Kartering - test av ventilationskanaler
Tvättstugan 4:an – korrigerig av rörkoppling
SBA & ELSÄK 2022:3 - rutinarbete i drift
Nulägesanalys, fukt i källare
Omläggning betongplattor - etapp 3, längs framsidan på 4an
- 2022** ● Fasad - Reparationer
Omläggning betongplattor 5:an - Underhåll
- 2021** ● Målning av entrétak - Underhåll
Radonåtgärder - Komplettering
Avlopp 5:an - Underhåll
Luftavfuktare 5:an - Byta aggregat
- 2020** ● Omb. av pumpgrop och ny pump
Omläggning betongplattor 4:an - Underhåll

Planerade underhåll

- 2025** ● Flytt av ÅV station
Fuktåtgärder källarmur 4:an och murstock skorsten 5an
Anlägga parkeringsplatser
OVK Obligatorisk ventilationskontroll

Avtal med leverantörer

Bredband och tv Tele2 Sverige AB
Ekonomisk förvaltare SBC

Fastighetsjour	DYGNET RUNT SERVICE FASTIGHETSJOUR AB
Fjärrvärme och el	Sollentuna Energi & Miljö AB (SEOM)
Försäkring	Söderberg & Partners Insurance Consulting AB
Service, brand och utrymningssystem	Hald & Tesch Brand AB
Teknisk förvaltare	Storholmen Förvaltning AB
Service delar av undercentralen	Lundbergs rörsvets AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen äger marken, vilket är en fördel eftersom vi då inte har en osäker utgift i form av hyra till en markägare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

1) Till följd av ökande driftskostnader och underhållsbehov genomfördes en höjning av årsavgifterna från och med 1 januari 2024 med 10%.

2) Styrelsen ser att föreningen behöver bättre verktyg för att planera för ekonomin och vi beslutade därför i slutet på 2024 att övergå från redovisningsmodell K2 till K3. Med redovisningsmodell K3 får vi möjlighet att skriva av fler kommande underhåll och investeringar över tid än vad K2 medger. Vi behöver då exempelvis inte bokföra en kostnad, som t ex värmecentralen som vi bytte under våren 2024, inom ramen för ett år. Kostnaden för bytet av värmecentralen kan istället spridas över "nyttjandetiden", dvs förläggas på det antal år som den förväntas hålla.

3) I juni 2024 tog föreningen planenligt upp ett lån i syfte att täcka kostnad för byte av undercentral och därmed säkra likviditeten.

Förändringar i avtal

Lundbergs rörsvets - Serviceavtal tecknades i samband med byte av undercentralen för bl a avgasaren.

Tele2 - Nytt difts- & gruppavtal för bredband, tv och telefoni tecknades och började gälla 1 juli. Tack vare att vi är en HSB-förening kunde vi ta del av ett ramavtal som ger en lägre kostnad på ca 15% jämfört med det tidigare avtalet.

Övriga uppgifter

Fastigheterna är vår största tillgång och det är viktigt att kontinuerligt underhålla och förbättra dem på bästa sätt. Med en underhållsplan får vi överblick över vad som behöver göras i fastigheterna över tid, vilket gör att vi undviker ekonomiska överraskningar och vi kan skapa en jämnare avgiftsutveckling. En fastighet i gott skick möjliggör lägre driftskostnader och försäkringspremier samt mer fördelaktiga lån och högre pantvärde.

Under de två gångna åren har styrelsen arbetat intensivt med att kartlägga och dokumentera tidigare genomförda och icke genomförda underhållsåtgärder för att få en tydlig bild av vad som gjorts och vad som behöver göras framöver.

Vi går nu in i en ny fas där vi fokuserar på att förfina och utveckla planen så att den dels kan omsättas i det dagliga styrelsearbetet och dels överförs till kommande styrelse.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 133 115	1 949 094	1 946 859	1 942 399
Resultat efter fin. poster	-49 917	-148 802	141 941	18 361
Soliditet (%)	80	91	77	75
Yttre fond	2 017 604	2 210 077	2 135 040	2 190 356
Taxeringsvärde	70 491 000	70 491 000	70 491 000	66 795 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	705	641	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,1	89,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	105	-	263	263
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	100	-	251	251
Sparande per kvm totalyta, kr	109	91	146	142
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	32	47	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	210	188	173	160
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	25	22	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	289	244	242	225
Räntekänslighet (%)	0,15	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

I samband med arbetet kring 2024 års budget förväntade vi oss ett betydligt större minusresultat än det faktiska utfallet. Denna förbättring kan huvudsakligen härledas till övergången från redovisningsmodellen K2 till K3. Genom implementeringen av K3-modellen har vi kunnat tillämpa andra redovisningsprinciper, vilket därmed har påverkat budgetutfallet positivt.

Utifrån detta kan vi konstatera att kommande år behöver vi öka sparandet för att stärka föreningens finansiella ställning. Detta för att ha en långsiktighet för kommande framtida underhåll. Ett bra riktmärke för nyckeltalet, sparande per kvm, är 150 kr.

I praktiken betyder det ställningstaganden kring hur vi kan få ner kostnaderna, hur vi kan disponera de nuvarande intäkterna, upptagande av lån samt ev. ökade avgifter vid budgetarbete för 2026.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	258 811	-	-	258 811
Fond, yttre underhåll	2 210 077	-276 473	84 000	2 017 604
Balanserat resultat	846 758	127 671	-84 000	890 429
Årets resultat	-148 802	148 802	-49 917	-49 917
Eget kapital	3 166 844	0	-49 917	3 116 927

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	974 429
Årets resultat	-49 917
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-84 000
Totalt	840 512

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	59 350
Balanseras i ny räkning	899 862

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	2 133 115	1 949 091
Övriga rörelseintäkter	3	73 277	101 610
Summa rörelseintäkter		2 206 392	2 050 701
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 807 637	-1 778 488
Övriga externa kostnader	9	-177 319	-185 926
Personalkostnader	10	-73 750	-80 865
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 332	-144 444
Summa rörelsekostnader		-2 264 038	-2 189 723
RÖRELSERESULTAT		-57 646	-139 022
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 591	16 301
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-6 862	-26 082
Summa finansiella poster		7 729	-9 781
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-49 917	-148 802
ÅRETS RESULTAT		-49 917	-148 802

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	2 641 681	2 484 512
Maskiner och inventarier	13, 18	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 641 681	2 484 512
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 641 681	2 484 512
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	9 407
Övriga fordringar	14	1 211 143	984 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	23 614	0
Summa kortfristiga fordringar		1 234 757	993 584
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 234 757	993 584
SUMMA TILLGÅNGAR		3 876 438	3 478 096

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		258 811	258 811
Fond för yttre underhåll		2 017 604	2 210 077
Summa bundet eget kapital		2 276 415	2 468 888
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		890 429	846 758
Årets resultat		-49 917	-148 802
Summa fritt eget kapital		840 512	697 956
SUMMA EGET KAPITAL		3 116 927	3 166 844
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	300 000	0
Leverantörsskulder		63 696	38 498
Skatteskulder		28 423	23 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	367 392	249 364
Summa kortfristiga skulder		759 511	311 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 876 438	3 478 096

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-57 646	-139 022
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	205 332	144 444
	147 686	5 422
Erhållen ränta	14 591	16 301
Erlagd ränta	-6 563	-26 416
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	155 714	-4 692
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 544	-9 249
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	147 960	63 990
Kassaflöde från den löpande verksamheten	283 130	50 048
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-362 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-362 500	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	300 000	0
Amortering av lån	0	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	300 000	-750 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	220 630	-699 952
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	982 126	1 682 078
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 202 755	982 126

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Härden i Sollentuna 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 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	1 - 2,5 %
---------	-----------

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	2 009 004	1 826 448
Hysesintäkter garage	34 500	34 500
Hysesintäkter p-plats	44 800	45 000
Hysesintäkter förråd	28 638	29 459
Hyses- och avgiftsrabatt	-636	-159
EI	10 500	10 170
Pantsättningsavgift	1 719	1 050
Överlåtelseavgift	4 299	2 626
Administrativ avgift	294	0
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Summa	2 133 115	1 949 091

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	21 600
Försäkringsersättning	73 277	80 010
Summa	73 277	101 610

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	49 539	74 090
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 163	813
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	32 740	9 900
Städning utöver avtal	3 028	4 828
Besiktningar	6 250	0
Brandskydd	25 268	14 488
Myndighetstillsyn	0	3 775
Gårdkostnader	5 410	1 185
Gemensamma utrymmen	6 433	1 374
Sophantering	5 964	2 380
Serviceavtal	9 530	18 377
Fordon	0	548
Förbrukningsmaterial	6 328	374
Summa	152 653	132 132

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	957
Tvättstuga	3 818	990
Dörrar och lås/porttele	446	579
VVS	69 605	6 501
Elinstallationer	9 468	0
Tak	2 925	8 443
Vattenskada	188 475	171 028
Summa	274 737	188 498

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	5 012	0
VVS	0	27 896
Värmeanläggning	8 388	0
Tak	0	12 475
Fasader	0	91 963
Mark/gård/utemiljö	45 950	144 139
Summa	59 350	276 473

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	99 501	95 106
Uppvärmning	627 451	562 163
Vatten	138 089	73 573
Sophämtning/renhållning	76 255	84 807
Grovsopor	18 656	1 431
Summa	959 951	817 080

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	93 447	81 258
Kabel-TV	50 169	71 051
Fastighetsskatt	217 330	211 996
Summa	360 946	364 305

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	329
Tele- och datakommunikation	6 614	5 363
Revisionsarvoden extern revisor	39 625	19 250
Styrelseomkostnader	533	0
Fritids och trivselkostnader	4 749	18 355
Föreningskostnader	14 420	11 276
Förvaltningsarvode enl avtal	67 326	64 622
Överlåtelsekostnad	6 018	3 676
Pantsättningskostnad	2 580	0
Administration	941	6 338
Konsultkostnader	12 988	34 607
Bostadsrätterna Sverige	0	5 270
Föreningsavgifter	18 180	16 840
Summa	175 819	185 926

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	63 000
Revisionsarvoden internrevisor	1 500	0
Arbetsgivaravgifter	16 450	17 865
Summa	75 250	80 865

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	6 847	26 082
Kostnadsränta skatter och avgifter	15	0
Summa	6 862	26 082

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 921 051	12 921 051
Årets inköp	362 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 283 551	12 921 051
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 436 538	-10 292 094
Årets avskrivning	-205 332	-144 444
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 641 870	-10 436 538
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 641 681	2 484 512
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>102 000</i>	<i>102 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 130 000	29 130 000
Taxeringsvärde mark	41 361 000	41 361 000
Summa	70 491 000	70 491 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 600	35 600
Utgående anskaffningsvärde	35 600	35 600
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-35 600	-35 600
Utgående avskrivning	-35 600	-35 600
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 388	2 051
Transaktionskonto	244 013	131 867
Borgo räntekonto	958 742	850 259
Summa	1 211 143	984 177

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 650	0
Förutbet fjärrvärme	4	0
Förutbet kabel-TV	15 960	0
Summa	23 614	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-30	3,59 %	300 000	0
Summa			300 000	0
Varav kortfristig del			300 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 300 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	9 157	0
Uppl kostnad Värme	75 775	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	0
Uppl kostn räntor	299	0
Uppl kostn vatten	11 153	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 861	0
Uppl kostnad arvoden	51 005	54 004
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 026	16 968
Förutbet hyror/avgifter	178 116	178 392
Summa	367 392	249 364

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 110 700	9 110 700

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi ser fortsatt ökande kostnader för drift och underhåll och föreningen behöver öka avsättningar, dvs öka vårt sparande. I och med detta är utfall för budget 2025 oförutsägbar och vi behöver därför noga övervaka vår ekonomi. Även övergången till redovisningsmodell K3 försvårar förutsägbarheten i budgeten. Inom räkenskapsår 2025 börjar de skriftliga avtalen för p-platser, garage och förråd att gälla och avgifterna höjs med 10% enligt tidigare beslut. För att kunna införa skriftliga avtal var vi först tvungna att säga upp befintliga avtal. En uppsägning där det inte finns skriftliga avtal är strikt styrd av lagstiftning och med långa uppsägningstider. Minst 9 månader för hyra av lokal inomhus (förråd och garage) och minst 6 månader före den sk Fardagen (14 mars) för arrende av bilplats. I och med denna övergång till skriftliga avtal beslöt vi också att införa individuell debitering av användning av laddboxar.

Underskrifter

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

Sollentuna

Alice Eva Helena Wemskog
Styrelseledamot

Anders Erik Hornstrand
Styrelseledamot

Bengt Arne Stålnapp
Styrelseledamot

Jonny Ivar Ronkainen
Styrelseledamot

Nils Anders Dahlberg
Ordförande

Yury Kisello
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Andreas Holman
Revisor

Margaretha Wärn
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 19:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 13:37

DOCUMENT ID:

SyGuy1FUAJe

ENVELOPE ID:

Sy01JtIRkx-SyGuy1FUAJe

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Härden i Sollentuna, 714800-0727 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Erik Hornstrand anders.hornstrand@hsb.se	Signed Authenticated	11.04.2025 13:41 11.04.2025 13:40	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.135.51
2. Jonny Ivar Ronkainen onkelronk1@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 13:56 11.04.2025 13:55	eID Low	Swedish BankID IP: 192.121.194.157
3. Bengt Arne Stålnapp bengt.stahlnapp@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2025 21:23 11.04.2025 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.29.14
4. Alice Eva Helena Wemskog eva@edsviken.st	Signed Authenticated	14.04.2025 09:28 14.04.2025 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.198.2
5. Nils Anders Dahlberg anders@adgrafik.se	Signed Authenticated	14.04.2025 16:44 14.04.2025 16:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.64.204
6. YURY KISELLO yurykisello@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 16:49 14.04.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.66.105
7. MARGARETHA WÄRN marga.warn@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 17:00 14.04.2025 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.79.246
8. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbronboresion.se	Signed Authenticated	16.04.2025 19:56 16.04.2025 19:54	eID Low	Swedish BankID IP: 95.198.22.229

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Härden i Sollentuna, org.nr. 714800-0727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Härden i Sollentuna för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Härden i Sollentuna för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Margareta Wärm
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 19:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.04.2025 13:37

DOCUMENT ID:

SyEuJyKIAkx

ENVELOPE ID:

ryguyyKIOke-SyEuJyKIAkx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse HSB Brf Härden i Sollentuna.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARGARETHA WÄRN marga.warn@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 17:01 14.04.2025 16:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.79.246
2. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	16.04.2025 19:54 16.04.2025 19:54	eID Low	Swedish BankID IP: 95.198.22.229

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed