

Årsredovisning
för
BRF Härden 117
769611-8913

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för BRF Härden 117 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastighetsuppgifter

BRF Härden 117 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsförening som bildades 2005-11-14 och registrerades hos Bolagsverket.

Föreningen förvärvade fastigheten Hyran 3 2010-12-17 genom förvärv av bolaget Fastighets AB Sollentuna Hyran 3, org nr 556827-0713 och startade då sin verksamhet.

Husen som är byggda 1970 ägdes tidigare av Sollentunahem.

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

Föreningen består av 120 lägenheter.

2025-12-31 hade föreningen 111 bostadsrätter och 9 hyreslägenheter.

Föreningen har ingen del i någon samfällighet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan

Total faktisk bostadsyta är 8 591 kvm (fördelning bostadsrätter 7963 kvm och hyresrätter 628 kvm)

Total lokalyta är 966 kvm.

Fr. o.m. 2019-01-01 är fastigheten fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Fr.o.m. 2017-01-01 ingår bostadsrättstillägget i fastighetsförsäkringen.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Underhåll

Under året har underhåll och reparationer utförts för 942 438 kr.

Förvaltning

Fastighetsskötseln och den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB.

Städningen har utförts av KEAB tom 31/3-25 och därefter Riksbyggen .

Föreningen har ett serviceavtal med SMW för service av hissar och garageport.

Snöröjningen har skötts av Micke & Kent Trädgård AB.

Styrelsen har hållit 21st protokollförda sammanträden under 2025.

Föreningen är ansluten till och medlem i Fastighetsägarna i Stockholm.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-06-30 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Raman Ali	Ordförande	2026
Dorel Pureca		2027
Farydoon Rauf		2027
Umesh Bharti		2026
Vivek Viswanathan		2026

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Umakant Shukla		2026
Gabriel Yachou		2026

Valda t.o.m. årsstämman

Ordinarie revisorer

Kristian Segerstedt		2026
BOREV Revision AB		

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleant

BOREV Revision AB		2026
-------------------	--	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Lia Edström		2026
Jahia Mohsen		2026
Maziar Shahi		

Valda t.o.m. årsstämman

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Räkenskapsåret 2025 har präglats av organisatorisk förnyelse, stärkt ekonomisk kontroll samt förbättringar av föreningens gemensamma utrymmen. Den styrelse som tidigare valdes vid extrastämman f.g. räkenskapsår omvaldes vid den ordinarie föreningsstämman, vilket skapade kontinuitet och stabilitet i föreningens ledning.

I januari 2025 gjordes en höjning av årsavgifterna med 2,5 procent och genom förbättrad ekonomisk uppföljning, kostnadskontroll och stärkt styrning under den nya styrelsen har föreningens ekonomiska situation stabiliserats. Mot denna bakgrund har beslut fattats om att den genomförda höjningen slopas från och med januari 2026.

Under året har föreningen genomfört en förnyelse av tvättstugan med uppdaterad utrustning och förbättrad funktionalitet. Även soprummet har rustats upp i syfte att förbättra arbetsmiljö, hygien och ordning.

En hyresrätt har under året avyttrats och upplåtits som bostadsrätt, vilket stärker föreningens kapitalstruktur och minskar andelen hyresrätter i beståndet.

Styrelsen har under året genomfört en genomlysning av föreningens leverantörsavtal. Väsentliga kontrakt som varit över tio år gamla har återbesökts, omförhandlats och i flera fall upphandlats på nytt för att säkerställa marknadsmässiga villkor och förbättrad kvalitet.

Sammantaget har 2025 varit ett år med fokus på stabilisering, förbättrad kontroll och strategiska åtgärder för att stärka föreningens långsiktiga hållbarhet.

Under 2025 har föreningen flyttat en del av sitt kapital från Swedbank till nytt konto i SBAB Bank AB samt även öppnat ett placeringskonto i SBAB Bank AB.

Föreningen har 2025 även valt att göra extra amortering om totalt 2 350 000 kr.

Medlemsinformation

Medlemsantal

På bokslutsdagen 2025-12-31 har föreningen 152 st medlemmar i 110 st röstberättigade bostadsrätter av totalt 111 bostadsrätter. En av de ombildade lägenheterna har tillträde först 2026. Dessutom fanns 9 st hyresrättslägenheter.

Medlemskontakter

Föreningens hemsida nås via www.harden117.se

Styrelserummet, Pilvägen 44, är öppet första onsdagen varje månad mellan kl 18:00 - 19:00.

Medlemmar kan även mejla oss i styrelsen på styrelsen@harden117.se.

Detta för att medlemmar enkelt ska kunna komma i kontakt med medlemmar i föreningens styrelse.

Sålda respektive utflyttade lägenheter

2025 har det basterat på kontraktsdatum beviljast 11 st (fg år 5 st) överlåtelser av styrelsen varav 2 st är hyreslägenheter som ombildats till bostadsrätter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	8 548	8 352	7 664	6 906
Årets resultat	-2 218	-3 773	-3 249	-2 397
Soliditet (%)	47	46	45	44
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 118	10 498	10 542	10 550
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	888	871	767	687
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 143	12 746	13 060	13 425
Sparande per kvm (kr/kvm)	127	-12	-130	0
Räntekänslighet (%)	14	15	17	20
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	203	198	176	183
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83	82	75	74

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nyckeltal skuldsättning per kvm är beräknat utifrån total låneskuld i förhållande till total boa för bostadsrätter, hyresrätter och lokaler. Total boa är beräknat utifrån den faktiska ytorna som var i föreningen per 251231.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har fortsatt stora räntekostnader och detta i kombination med stora avskrivningar och fortsatt ökade leverantörskostnader påverkar resultatet negativt. Föreningen amorterar kontinuerligt på lånen för att kunna hålla räntekostnaderna nere och för att frigöra låneutrymmen framåt om/när behov uppstår. Föreningen har även dolda tillgångar i form av hyresrätter som kommer komma föreningen tillgodo i framtiden.

Styrelsen jobbar med att anpassa föreningens årsavgifter utifrån kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsins. Upplåtelseavg.	Kapital- tillskott	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	115 259 083	4 700 000	2 433 982	-31 874 439	-3 773 253	86 745 373
Ombildning hyresrätt	2 500 000					2 500 000
Årets kapitaltillskott		265 000				265 000
Disposition av föregående års resultat:				-3 773 253	3 773 253	0
Avsättning yttre underhåll			1 414 000	-1 414 000		0
Årets resultat					-2 218 042	-2 218 042
Belopp vid årets utgång	117 759 083	4 965 000	3 847 982	-37 061 692	-2 218 042	87 292 331

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-37 061 692
årets förlust	-2 218 042
	-39 279 734

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	1 414 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-557 048
i ny räkning överföres	-40 136 686
	-39 279 734

Avsättning till underhållsfonden görs utifrån underhållsplanen i enlighet med föreningens stadgar §37

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	8 548 456	8 351 731
Övriga intäkter	3	12 957	4 385
		8 561 413	8 356 116
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll	4	-942 438	-450 436
Driftskostnader	5	-3 130 864	-3 203 268
Övriga externa kostnader	6	-686 722	-616 812
Personalkostnader	7	-274 570	-280 961
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-2 875 739	-1 807 503
Utrangering tillgångar		0	-1 849 537
		-7 910 333	-8 208 517
Rörelseresultat		651 080	147 599
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 896	61 581
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 903 018	-3 982 434
		-2 869 122	-3 920 853
Resultat efter finansiella poster		-2 218 042	-3 773 254
Resultat före skatt		-2 218 042	-3 773 254
Årets resultat		-2 218 042	-3 773 253

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	181 561 064	184 228 017
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	19 812	35 039
Inventarier, verktyg och installationer	11	23 558	47 117
Pågående nyanläggningar	12	0	0
		181 604 434	184 310 173
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos medlemmar	13	117 096	188 063
		117 096	188 063
Summa anläggningstillgångar		181 721 530	184 498 236
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		58 616	153 491
Övriga fordringar		58	112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	438 502	323 305
		497 177	476 908
<i>Kassa och bank</i>		3 680 994	3 435 916
Summa omsättningstillgångar		4 178 170	3 912 824
SUMMA TILLGÅNGAR		185 899 700	188 411 060

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 852 453	86 148 293
Upplåtelseavgifter		30 906 630	29 110 790
Kapitaltillskott		4 965 000	4 700 000
Fond för yttre underhåll		3 847 982	2 433 982
		126 572 065	122 393 065
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-37 061 692	-31 874 439
Årets resultat		-2 218 042	-3 773 253
		-39 279 734	-35 647 692
Summa eget kapital		87 292 331	86 745 373
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	24 002 642	24 392 642
Summa långfristiga skulder		24 002 642	24 392 642
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	72 694 631	75 344 801
Leverantörsskulder		191 654	327 278
Övriga skulder		505 332	458 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 213 110	1 142 697
Summa kortfristiga skulder		74 604 728	77 273 045
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		185 899 700	188 411 060

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	651 080	147 599
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 875 739	3 657 040
Erhållen ränta	33 896	61 582
Erlagd ränta	-2 903 018	-3 982 434
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	657 697	-116 213
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	94 875	34 986
Förändring av kortfristiga fordringar	-95 740	102 061
Förändring av leverantörsskulder	-135 624	-2 236 620
Förändring av kortfristiga skulder	-41 927	240 331
Kassaflöde från den löpande verksamheten	479 281	-1 975 455
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-170 000	-3 127 527
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	70 967	57 468
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-99 033	-3 070 059
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 900 170	-417 795
Kapitaltillskott balkonger	265 000	50 000
Insatser och upplåtelseavgifter	2 500 000	4 818 880
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-135 170	4 451 085
Årets kassaflöde	245 078	-594 429
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 435 916	4 030 345
Likvida medel vid årets slut	3 680 994	3 435 916

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	100 År
Fönster & Dörrar	40 År
Värmesystem	50 År
El	50 År
Vatten & avloppssystem	50 År
Dränering	50 År
Garage under husen	100 År
Hissar	50 År
Gårdar	40 År
Balkonger	50 År
Restpost	50 År
Fasad	50 År
Tak & Plåtarbeten	40 År
Ventilation	30 År

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuld per kvm

Samtliga lån i förhållande till föreningens totala yta för bostadsrätter, hyresrätter och lokaler.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgiften i förhållande till föreningens yta upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) i förhållande yta upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet (%)

Beräknas genom att en procent av bostadsrättsföreningens räntebärande skulder divideras med föreningens intäkter från årsavgifterna under räkenskapsåret. Syftet är att visa hur mycket av avgifterna kan behöva höjas vid ökade räntekostnader.

Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkterna (%)

Årsavgiften i förhållande till totala rörelseintäkter

Skuld per kvm upplåten bostadsrättsyta

Samtliga lån i förhållande till föreningens totala boyta upplåten som bostadsrätt

Energikostnad per kvm

Bostadsrättsföreningens kostnad för uppvärmning, el och vatten i förhållande till föreningens totala yta för bostadsrätter, hyresrätter och lokaler. El ingår ej i föreningens årsavgift.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	7 071 870	6 813 618
Hyror bostäder	841 424	955 349
Hyror lokaler	65 502	64 188
Hyror garage och parkeringsplatser	451 556	414 204
Hyror förråd	81 721	83 208
Överlåtelse-/ Pantsättningsavgifter	21 019	9 859
Motkonto hyresbortfall	3 904	0
Avgift andrahandsuthyrningar	10 215	8 891
Övriga sidointäkter	1 245	2 414
	8 548 456	8 351 731

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Försäkringsersättningar	4 427	0
Övriga rörelseintäkter	8 530	4 385
	12 957	4 385

Not 4 Reparation och underhåll

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rep & Underhåll Bostäder,	73 331	145 780
Rep & Underhåll Lokaler	688	0
Rep & Underhåll Gemens. utrymmen	166 024	27 173
Rep & Underhåll tvättstugeutrustning	51 833	65 850
Rep & Underhåll Installationer	24 757	47 487
Rep & Underhåll Installationer, Hissar	11 743	41 366
Rep & Underhåll Huskropp/Markytor/Yttre miljö	39 731	43 992
Vattenskador	17 283	78 788
Planerat Underhåll	557 048	0
	942 438	450 436

Not 5 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
El	252 694	269 723
Uppvärmning	1 194 970	1 107 418
Vatten	496 836	504 376
Sophämtning	222 894	231 388
Snöröjning/sandning	47 736	105 773
Trädgårdsskötsel	5 883	93 933
Lokalvård	142 496	142 897
Bredband	132 215	128 160
Kabel TV-avgift	46 800	46 800
Fastighetsförsäkring	181 402	201 171
Fastighetskötsel & förvaltning	273 540	273 235
Övriga Fastighetskostnader	114 789	76 313
Övriga Serviceavtal	18 609	22 081
	3 130 864	3 203 268

Not 6 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Fastighetskatt/fastighetsavgift	228 580	216 040
Kameral förvaltning	173 560	171 747
Ersättningar revisor	34 958	25 937
Övriga förvaltningskostnader	8 132	6 131
Konsultarvoden	9 375	30 963
Konstaterad kundförlust	50 114	8 422
Medlemsavgifter	5 772	5 681
Kostnader för bevakning & larm	26 437	22 865
Telekommunikation	7 263	17 427
Förbrukningsinventarier	26 746	34 443
Förbrukningsmaterial	18 644	28 462
Bankkostnader	8 348	8 388
Övriga externa tjänster	29 418	17 215
Övriga externa kostnader	59 375	23 091
	686 722	616 812

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	200 000	200 000
Arvode valberedning	10 000	19 000
	210 000	219 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	64 570	61 961
	64 570	61 961
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	274 570	280 961

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Avskrivning befintliga komponenter	1 564 449	1 109 310
Avskrivning utbytta komponenter	1 243 468	630 371
Avskrivning nya komponenter	29 036	29 036
Avskrivning maskiner och inventarier	15 227	15 227
Avskrivning kameror	23 559	23 559
	2 875 739	1 807 503

Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	199 216 813	142 650 029
Inköp	170 000	58 880 443
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 313 659
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 386 813	199 216 813
Ingående avskrivningar	-14 988 796	-13 684 201
Försäljningar/utrangeringar	0	464 122
Årets avskrivningar	-2 836 953	-1 768 717
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 825 749	-14 988 796
Utgående redovisat värde	181 561 064	184 228 017
Taxeringsvärden byggnader	131 582 000	111 838 000
Taxeringsvärden mark	49 000 000	60 000 000
	180 582 000	171 838 000
Bokfört värde byggnader	142 386 314	145 053 267
Bokfört värde mark	39 174 750	39 174 750
	181 561 064	184 228 017

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 035	166 035
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 035	166 035
Ingående avskrivningar	-130 996	-115 769
Årets avskrivningar	-15 227	-15 227
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 223	-130 996
Utgående redovisat värde	19 812	35 039

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 934	164 934
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 934	164 934
Ingående avskrivningar	-117 817	-94 258
Årets avskrivningar	-23 559	-23 559
Utgående ackumulerade avskrivningar	-141 376	-117 817
Utgående redovisat värde	23 558	47 117

Not 12 Pågående nyanlägg. och förskott avseende materiella anlägg.

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	55 752 916
Inköp	170 000	3 127 527
Omklassificeringar	-170 000	-58 880 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Avser pågående balkong-, fasad- och altanrenovering samt tätskikt gård.

Not 13 Fordringar hos medlemmar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående fordran	188 063	245 531
Nya uttagna skuldebrev	0	0
Betald amortering under året	-40 467	-57 468
Korr. skuldebrev	0	0
Under året lösta lån	-30 500	0
Utgående fordran skuldebrev	117 096	188 063
Utgående fordran efter amortering	117 096	188 063

Avser medlemmars skuld gällande balkonglån som tagits genom föreningen.

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringar	186 662	181 401
Förutbetald Kabel TV-avgift	23 387	21 360
Förutbetalda förvaltningskostnader	163 138	112 283
Övriga förutbetalda kostnader	42 796	8 261
Upplupna ränteintäkter	22 519	0
438 502	323 305	

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SBAB 92548442861 (31941601)	2,67	2027-05-11	9 500 000	0
SBAB 92548442853 (31442516)	4,47	2026-11-17	0	9 750 000
Nordea Hypotek 3975 84 94295	2,78	2027-11-17	14 502 642	14 642 642
			24 002 642	24 392 642

Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av kortfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SBAB 92548442829 (26043131)	2,41	2026-06-16	11 529 801	13 879 801
SBAB 92548442845 (26043212)	2,42	2026-07-09	14 000 000	14 000 000
SBAB 92548442853 (31442516)	4,47	2026-11-17	9 750 000	0
SBAB 92548442861 (31941601)	2,67	2027-05-11	0	9 700 000
SBAB 92548442888 (32276717)	2,46	2026-09-02	9 274 830	9 625 000
SBAB 92548442810 (26043107)	2,43	2026-06-12	14 000 000	14 000 000
SBAB 92548442837 (26043204)	2,43	2026-06-12	14 000 000	14 000 000
Beräknad amortering 2026			140 000	140 000
			72 694 631	75 344 801

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

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	721 369	682 325
Upplupna elkostnader	21 760	37 426
Upplupen kostnad värme	168 705	153 856
Upplupen kostnad vatten	41 330	39 745
Upplupen kostnad sophämtning	17 642	15 569
Beräknat revisionsarvode	33 020	26 250
Upplupen kostnad städ	0	13 297
Upplupen kostnad serviceavtal	9 250	0
Upplupna arvoden	95 101	85 101
Upplupna sociala avgifter	29 880	26 738
Upplupna räntekostnader	53 075	59 338
Övriga upplupna kostnader	21 978	3 052
	1 213 110	1 142 697

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från och med 2026 har föreningen tecknat avtal med Riksbyggen som ny fastighets- och ekonomisk förvaltare. Syftet är att stärka den långsiktiga planeringen, förbättra uppföljningen och säkerställa en professionell och strukturerad förvaltning av både fastighet och ekonomi.

Föreningen har beslutat att slopa den tidigare höjningen årsavgifterna om 2,5% from 260101.

En av de ombildade hyresrätterna har tillträde 260430.

Not 19 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	100 900 000	100 900 000
	100 900 000	100 900 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-23

Sollentuna, den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Raman Ali
Ordförande

Dorel Pureca

Farydoon Rauf

Umesh Bharti

Vivek Viswanathan

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

Kristian Segerstedt
Revisor
BOREV Revision AB

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573694034

Dokument

223 Brf Härden 117 ÅR2025
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2026-03-25 14:15:08 CET (+0100) av My
Lundevall (ML)
Färdigställt 2026-04-05 12:57:23 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RAMAN ALI"
Signerade 2026-03-27 21:10:13 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DOREL PURECA"
Signerade 2026-03-28 13:03:34 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FARYDOON RAUF"
Signerade 2026-03-28 14:49:17 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"UMESH BHARTI"
Signerade 2026-04-01 18:24:07 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557573694034

Vivek Viswanathan (VV)
vivek.viswanathan@harden117.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VIVEK VISWANATHAN"
Signerade 2026-04-01 18:27:15 CEST (+0200)

Kristian Segerstedt (KS)
BOREV Revision AB
kristian.segerstedt@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kristian Lars Segerstedt"
Signerade 2026-04-05 12:57:23 CEST (+0200)

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

