

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAREN 3

789200-1442

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAREN 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att uppföra, besitta och förvalta bostadshus i Sköns köping samt att i föreningen tillhöriga hus åt sina medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

Medlemsinformation

Förengen består av åtta medlemslägenheter , 576 kvm.

Styrelsen

Christina Lovén	Ordförande
Maria Dahln Widén	Ledamot
Robin Sundqvist	Ledamot

Anders Niemi	Suppleant
Anne Lindgren	Suppelant

Marie Avander	Revisor
---------------	---------

Fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats med äganderätt enligt nedan:

Sundsvall Haren 2	1960	Värdeår 1959
Sundsvall Haren 3	1960	Värdeår 1959

Fastigheten består av två bostadshus med 4 bostäder i vardera belägna på Harstigen 4 och 6.

Objektstyp	Antal	Area
3 rum och kök	8 st	576 kvm
<u>Garage</u>	<u>4 st</u>	<u>72 kvm</u>
		648 kvm

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	464	414	389	0
Resultat efter finansiella poster	-142	41	8	0
Soliditet (%)	4,6	10,9	9,6	10,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	805	691	650	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 555	4 329	4 425	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 374	4 870	4 978	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-65	211	93	0
Räntekänslighet (%)	9,2	7,0	7,7	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	286	146	250	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	96,1	96,3	0,0

Upplysning vid förlust

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust bedöms inte påverka föreningens fortlevnad eller fortsatta förmåga förädla föreningens fastighet. I resultaträkningen redovisas en värdeminskning på föreningens byggnader i form av avskrivningar. Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar likviditeten men som kan leda till ett negativt resultat. Styrelsen ska tillgodose att föreningen får in medel för att täcka kostnader, amorteringar och avsättning för framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 064	51 694	135 968	77 378	40 748	350 852
Disposition av föregående års resultat:				40 748	-40 748	0
Årets resultat					-142 195	-142 195
Belopp vid årets utgång	45 064	51 694	135 968	118 126	-142 195	208 657

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	118 126
årets förlust	-142 195
	-24 069
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-24 069
	-24 069

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	463 749	414 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		463 749	414 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-286 323	-183 389
Övriga externa kostnader		-100 846	-7 849
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-100 345	-95 775
Summa rörelsekostnader		-487 514	-287 013
Rörelseresultat		-23 765	126 987
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		215	284
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 645	-86 523
Summa finansiella poster		-118 430	-86 239
Resultat efter finansiella poster		-142 195	40 748
Resultat före skatt		-142 195	40 748
Årets resultat		-142 195	40 748

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 987 609	2 969 204
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 987 609	2 969 204
Summa anläggningstillgångar		3 987 609	2 969 204
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		16 225	27 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 837	24 061
Summa kortfristiga fordringar		45 062	51 756
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		469 136	194 283
Summa kassa och bank		469 136	194 283
Summa omsättningstillgångar		514 198	246 039
SUMMA TILLGÅNGAR		4 501 807	3 215 243

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 064	45 064
Förlagsinsatser		51 694	51 694
Fond för yttre underhåll		135 968	135 968
Summa bundet eget kapital		232 726	232 726
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		118 126	77 378
Årets resultat		-142 195	40 748
Summa fritt eget kapital		-24 069	118 126
Summa eget kapital		208 657	350 852
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 315 295	1 740 301
Summa långfristiga skulder		1 315 295	1 740 301
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 932 091	1 064 915
Leverantörsskulder		-11 007	13 268
Skatteskulder		1 811	-11 002
Övriga skulder		6 745	6 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 215	50 164
Summa kortfristiga skulder		2 977 855	1 124 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 501 807	3 215 243

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-23 765	126 987
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	100 345	95 775
Erhållen ränta	215	284
Erlagd ränta	-114 451	-86 077
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-37 656	136 969

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	6 694	-13 343
Förändring av leverantörsskulder	-24 275	13 268
Förändring av kortfristiga skulder	6 670	-18 127
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-48 567	118 767

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 118 750	-359 062
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 118 750	-359 062

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	1 500 000	0
Amortering av lån	-57 830	-62 048
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 442 170	-62 048

Årets kassaflöde	274 853	-302 343
-------------------------	----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	194 283	496 626
Likvida medel vid årets slut	469 136	194 283

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaderna skrivs av på 50år och därefter utförda fastighetsförbättringar på 10-50 år.

Markvärde är inte föremål för avskrivning.

Maskiner skrivs av på 5 år.

Not Ställda säkerheter

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	463 750	398 000
Hyror garage och parkeringsplatser	0	16 000
	463 750	414 000

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och avlopp.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 495 913	2 699 351
Inköp	1 118 750	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 614 663	2 699 351
Ingående avskrivningar	-526 709	-430 934
Årets avskrivningar	-100 345	-95 775
Utgående ackumulerade avskrivningar	-627 054	-526 709
Utgående redovisat värde	3 987 609	2 172 642

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 595	105 595
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 595	105 595
Ingående avskrivningar	-105 595	-105 595
Utgående ackumulerade avskrivningar	-105 595	-105 595
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	437 500
Omklassificeringar		-437 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,81	2026-03-01	160 500	166 500
Stadshypotek	2,29	2027-03-01	646 318	660 322
Stadshypotek				122 705
Stadshypotek	2,81	2026-03-01	160 500	166 500
Stadshypotek				122 705
Stadshypotek	3,67	2030-12-30	450 853	460 849
Stadshypotek	4,93	2026-06-30	757 411	765 175
Stadshypotek	3,90	2026-06-01	168 286	170 230
Stadshypotek	3,90	2026-06-01	168 286	170 230
Stadshypotek	2,95	2026-03-02	1 492 500	
Stadshypotek	3,08	2028-09-30	242 732	
			4 247 386	2 805 216
Kortfristig del av långfristig skuld			2 932 091	1 064 915

Under kommande räkenskapsår villkorsändras eller förfaller till slutbetalning en summa av 2 907 483kr

Årsredovisningen beslutades 2026-04-21

Sundsvall

Christina Lovén
Christina Lovén
Ordförande 2025-04-25

Robin Sundqvist
Robin Sundqvist
Ledamot 2025-04-27

Maria Dahlén Windén
Maria Dahlén Windén 2025-04-25
Ledamot