

Årsredovisning

för

BRF Haren

714400-0523

Räkenskapsåret

2024-10-01 – 2025-09-30

Styrelsen för BRF Haren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 – 2025-09-30.

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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Marken innehas med äganderätt.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Ordinarie: Curt Elmesten (Ordf.)
Monica Elmesten (Kassör)
vakant (Sekreterare)

Suppleant: Mikael Segerros
Erica Björklund

Revisor: Hans Brandén
suppleant: Theo Bonnevier

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos bolagsverket 1996-11-21.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdes försäkrad i Länsförsäkringar.

Under det gångna året har förutom löpande ärenden följande skett

Styrelsen har haft tre styrelsemöten, förutom årsmötet, där vi diskuterat vår ekonomi samt åtgärdat vår tomt/trädgård med rensning och krattning, tvättat trappfönster och källarfönster samt i övrigt städat och plockat bort allmänt skräp.

Vi har även haft en genomgång av våra in och utgående vattenledningar från fastigheten, samt fotograferat dessa med undervattenskamera, detta har genomförts av Norrtälje Vatten och Avfall.

Under året har en lägenhetsförsäljning skett.

Vi fortsätter även med SWEAX, vad gäller trappstädning, snöröjning samt tomtunderhåll.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Norrtälje kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	645	621	552	513
Resultat efter finansiella poster	47	-146	5	-60
Soliditet (%)	18	15	21	21
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	863	832	739	687
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 003	3 094	2 887	2 941
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 003	3 094	2 887	2 941
Sparande per kvm (kr/kvm)	135	-124	79	-8
Räntekänslighet (%)	3	4	4	4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	187	306	260	249
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 600	261 050	343 637	-146 251	485 036
Disposition av föregående års resultat:		30 345	-176 596	146 251	0
Årets resultat				47 106	47 106
Belopp vid årets utgång	26 600	291 395	167 041	47 106	532 142

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	167 040
årets vinst	47 106
	214 146

disponeras så att	
Avsättes till yttre reparationsfond	30 345
i ny räkning överföres	183 801
	214 146

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

Resultaträkning	Not	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	644 636	621 342
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		644 636	621 342
Föreningens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-409 781	-578 579
Övriga externa kostnader	4	-19 820	-25 389
Personalkostnader	5	-48 050	-47 460
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-53 930	-53 930
Summa rörelsekostnader		-531 581	-705 358
Rörelseresultat		113 055	-84 016
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		406	3 764
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 355	-65 999
Summa finansiella poster		-65 949	-62 235
Resultat efter finansiella poster		47 106	-146 251
Resultat före skatt		47 106	-146 251
Årets resultat		47 106	-146 251

Balansräkning	Not 1	2025-09-30	2024-09-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 596 325	2 650 255
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 596 325	2 650 255
Summa anläggningstillgångar		2 596 325	2 650 255
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		107 440	107 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 267	20 858
Summa kortfristiga fordringar		119 707	128 298
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		311 831	440 734
Summa kassa och bank		311 831	440 734
Summa omsättningstillgångar		431 538	569 032
SUMMA TILLGÅNGAR		3 027 863	3 219 287

Balansräkning	Not 1	2025-09-30	2024-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 600	26 600
Fond för yttre underhåll	8	291 395	261 050
Summa bundet eget kapital		317 995	287 650
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		167 040	343 636
Årets resultat		47 106	-146 251
Summa fritt eget kapital		214 146	197 385
Summa eget kapital		532 141	485 035
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 192 578	2 261 000
Summa långfristiga skulder		2 192 578	2 261 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 500	50 500
Leverantörsskulder		16 121	163 142
Skatteskulder		6 232	6 896
Övriga skulder		3 545	3 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	226 746	249 312
Summa kortfristiga skulder		303 144	473 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 027 863	3 219 287

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		47 106	-146 251
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		53 930	53 930
Betald inkomstskatt		-521	1 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		100 515	-90 549
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	-9 078
Förändring av kortfristiga fordringar		8 591	-3 011
Förändring av leverantörsskulder		-147 021	123 355
Förändring av kortfristiga skulder		-22 566	50 042
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-60 481	70 759
Finansieringsverksamheten			
Upptagna/amortering lån		-68 422	144 875
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-68 422	144 875
Årets kassaflöde		-128 903	215 634
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		440 734	225 101
Likvida medel vid årets slut		311 831	440 735

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	66,67 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter

	2025-09-30	2024-09-30
Fastighetsinteckning	2 775 700	2 775 700
	2 775 700	2 775 700

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter	644 636	621 342
	644 636	621 342

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Reparation underhåll	0	155 241
Elkostnader	18 365	21 657
Fjärrvärme	121 678	116 594
Vatten	96 165	90 106
Sophämtning	20 709	18 969
Fastighetsförsäkring	24 705	24 067
Trappstädning, fastighetsskötsel	47 406	44 920
Fastighetsskatt	20 688	19 560
Snöröjning	7 858	36 647
Kabel TV och bredband	52 207	50 818
	409 781	578 579

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Förbrukningsinventarier och material	3 269	10 893
Revisorsarvode		0
Redovisningsarvode	14 131	11 700
Bankkostnader	1 357	1 342
Övriga kostnader	1 063	1 454
	19 820	25 389

Not 5 Medelantalet anställda

	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 6 Byggnader och mark

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	4 033 355	4 033 355
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 033 355	4 033 355
Ingående avskrivningar	-1 383 100	-1 329 170
Årets avskrivningar	-53 930	-53 930
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 437 030	-1 383 100
Utgående redovisat värde	2 596 325	2 650 255

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	36 675	36 675
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 675	36 675
Ingående avskrivningar	-36 675	-36 675
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 675	-36 675
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Yttre reparationsfond

	2025-09-30	2024-09-30
Belopp vid årets ingång	261 050	230 705
Avsättning till fonden	30 345	30 345
Belopp vid årets utgång	291 395	261 050

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-09-30	2024-09-30
Skuld som förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen	202 000	202 000
Skuld som förfaller senare än 5år efter balansdagen	1 990 578	2 059 000
	2 192 578	2 261 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-09-30	2024-09-30
Upplupna arvoden	42 000	42 000
Sociala avgifter	5 135	5 772
Förutbetalad hyresintäkt	161 154	161 154
Övriga upplupna kostnader	11 840	21 254
Upplupen räntekostnad	6 617	19 132
	226 746	249 312

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Norrtälje 2025-11-20



Curt Elmesten
Ordförande



Monica Elmesten



Erica Björklund
skriver under i egenskap av suppleant

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats



Hans Brandén

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman BRF Haren

Jag har i egenskap av föreningen vald revisor granskat styrelsens förvaltning, räkenskaper och årsredovisning för verksamhetsåret 2024-10-01 – 2025-09-30.

Under revisionen har det inte framkommit anledning till anmärkning beträffande föreningens bokföring eller förvaltning.

Jag tillstyrker därför att resultaträkning och balansräkning fastställs och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Norrtälje 2025-12-02



Hans Brandén
Revisor