



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Haren i Nynäshamn

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Haren i Nynäshamn med säte i Nynäshamn org.nr. 712400-0535 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Nynäshamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hermelinen 1	1945-06-06	1945
Baggen 1	1945-06-06	1945
Oxen 5	1945-06-06	1945
Illern 1	1945-06-06	1944
Björnen 13	1945-06-06	1944

Totalt 5 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i IF . I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m²
127	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 450
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	42
4	lokaler (hyresrätt)	72
1	garageplatser	0
45	p-platser	0

Totalt 178 objekt

6 564

Föreningens lägenheter fördelas på: 44 st 1 rok, 56 st 2 rok, 27 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Eva Andersson	Ordförande	2020-10-27	
Ingalill Bååth	Ledamot	2016-05-16	
Sol-Britt Kvick	Ledamot	2017-06-14	2024-05-22
Lars-Eric Jonsson	Ledamot	2016-05-18	
Ami Arvling	Ledamot	2024-05-22	
Sandra Eriksson	Ledamot	2021-06-07	
Elisabeth Jonsson	Ledamot	2016-05-18	
Tarik Dzabirov	Ledamot	2021-06-07	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elisabeth Jonsson, Eva Andersson och Tarik Dzabirov.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars-Eric Jonsson, Eva Andersson och Elisabeth Jonsson.

Revisorer har varit: Joa Palmér vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsgbron BoRevision.

Valberedning har varit: Karin Martinsson, Inger Andersson samt Anki Lundgren valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen sträcker sig över 50 år och används både för planering av tekniskt underhåll samt för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-08.

HSB:s underhållsplan har sagts upp och planen är att upprätta en egen underhållsplan som är närmare verkligheten.

En tvättstuga har upprättats med en tvättmaskin som används spontant och inte bokas.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Föreningen har vid årsstämman i maj 2024 antagit nya HSB normalstadgar 2023.
2024	Årsavgiften förändrades fr.o.m 2024-01-01 med +8%.
2023	Iordningställt elva nya parkeringsplatser
2022	Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med -5%.
2021	Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-07-01 med -5%.
2021	Fasadtvätt har påbörjats och Höjdgatan 10 fick bli testprojekt.
2021	Tvättstuga och gym bokas numera digitalt via tavlorna eller via nätet.
2021	Löpbandet i gymmet har reparerats.
2021	Sista gamla tvättmaskinen i tvättstugan Höjdgatan 11 är bytt efter 20 år i tjänst.
2021	Cykelrampen vid Höjdgatan 10 är iordningställd
2021	Handledare vid Höjdgatan 10 och 11 har gjorts ordning.
2021	Nödvändiga åtgärder på tak är utförda.
2021	Styrelsen har varit i kontakt med kommunen för att se över parkeringsfrågan.
2020	Byte av låssystem, porttelefoner samt digitala anslagstavlor.
2019	Fönsterbyte.
2018	Fönsterbyte.
2006	Fjärrvärmeåtgärder.
2005	Fjärrvärmeåtgärder.
2001	Bredband till samtliga lägenheter.
2000	Portar och ytterdörrar utbyta till ekdörrar (ursprungsmodell).
2000	Fasad och balkongrenoveringar.
1999	Fasad och balkongrenoveringar.
1990	Stambyte.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Fortsätta se över frågan om sophantering vilket styrelsen anser vara den mest akuta frågan i dagsläget och fokus kommer därför att ligga på detta.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 158 och under året har det tillkommit 13 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 159.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	110	109	117	226	215
Skuldsättning, kr/kvm	2 400	2 585	2 866	2 944	3 055
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 426	2 614	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	4	3	4
Energikostnad, kr/kvm	381	331	295	292	263
Årsavgifter, kr/kvm	863	799	799	868	890
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	898	837	823	888	877
Nettoomsättning, tkr	5 894	5 436	5 403	5 828	5 904
Resultat efter finansiella poster, tkr	-80	-67	-196	463	393
Soliditet, %	26	25	24	24	22

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nyckeltalet är nytt från 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nyckeltalet är nytt från 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade drifts -och räntekostnader, samt stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 110 kr/m². För att möta ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2025 med 5 %.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	122 227	0	0	122 227
Upplåtelseavgifter, kr	2 357 863	0	0	2 357 863
Underhållsfond, kr	572 319	0	365 701	938 020
S:a bundet eget kapital, kr	3 052 409	0	365 701	3 418 110
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 343 102	-67 437	-365 701	2 909 963
Årets resultat, kr	-67 437	67 437	-80 236	-80 236
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 275 665	0	-445 937	2 829 727
S:a eget kapital, kr	6 328 074	0	-80 236	6 247 837

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 393 000 kr samt ianspråktagande skett med 27 299 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 275 665
Årets resultat, kr	-80 236
Reservation till underhållsfond, kr	-393 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	27 299
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 829 728

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 829 728
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 893 606	5 435 607
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 112	57 603
Summa Rörelseintäkter		5 896 718	5 493 210
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 251 467	-3 867 810
Övriga externa kostnader	Not 5	-175 166	-214 189
Personalkostnader	Not 6	-348 490	-391 730
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-776 648	-780 340
Summa Rörelsekostnader		-5 551 770	-5 254 068
Rörelseresultat		344 948	239 142
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 397	50 471
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-430 582	-357 050
Summa Finansiella poster		-425 185	-306 579
Resultat efter finansiella poster		-80 236	-67 437
Resultat före skatt		-80 236	-67 437
Årets resultat		-80 236	-67 437



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	21 118 466	21 889 308
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	5 806
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		21 118 466	21 895 114
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		21 118 966	21 895 614

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 553	9 344
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	2 097 253	2 139 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	206 916	201 676
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 305 721	2 350 838
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	500 000	1 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	1 000 000
Summa Omsättningstillgångar		2 805 721	3 350 838
Summa Tillgångar		23 924 687	25 246 452

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 480 090	2 480 090
Fond för yttre underhåll	938 020	572 319
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	3 418 110	3 052 409

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 909 963	3 343 102
Årets resultat	-80 236	-67 437
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	2 829 727	3 275 665

Summa Eget kapital**6 247 837 6 328 073**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	12 520 240	9 303 400
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		12 520 240	9 303 400

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 230 880	7 667 720
Leverantörsskulder		483 510	399 489
Skatteskulder	Not 18	38 041	57 593
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	674 216	744 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	729 963	745 468
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		5 156 610	9 614 978

Summa Skulder**17 676 850 18 918 378****Summa Eget kapital och skulder****23 924 687 25 246 452**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	344 948	239 142
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	776 648	780 340
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	776 648	780 340
Erhållen ränta	18 605	43 200
Erlagd ränta	-407 034	-356 472
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	733 168	706 209
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	4 208	-51 768
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-45 076	-27 701
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-40 868	-79 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten	692 300	626 739
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-488 115
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-488 115
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 220 000	-1 841 376
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 220 000	-1 841 376
Årets kassaflöde	-527 700	-1 702 752
Likvida medel vid årets början	3 020 814	4 723 565
Likvida medel vid årets slut	2 493 113	3 020 814



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	10 762 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 599 692	5 184 984
	Hyror lokaler	79 200	79 200
	Hyror garage och parkeringsplatser	137 500	89 000
	Hyror övrigt	35 400	35 400
	Övriga primära intäkter	45 064	52 923
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 896 856	5 441 507
	Hysesbortfall	-3 250	-5 900
	<i>Summa</i>	-3 250	-5 900
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 893 606	5 435 607
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	3 112	57 603
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 112	57 603
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-345 063	-316 238
	Snö och halk-bekämpning	-108 239	-158 947
	Reparationer	-110 016	-88 042
	Planerat underhåll	-27 299	0
	El	-169 865	-204 632
	Uppvärmning	-1 558 104	-1 260 881
	Vatten	-770 379	-707 573
	Sophämtning	-244 138	-236 674
	Fastighetsförsäkring	-183 923	-171 480
	Kabel-TV och bredband	-239 868	-239 748
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-214 180	-208 973
	Förvaltningsavtalskostnader	-265 909	-264 052
	Övriga driftkostnader	-14 485	-10 570
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 251 467	-3 867 810

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-33 473	-23 375
	Administrationskostnader	-25 018	-48 926
	Extern revision	-17 000	-14 000
	Medlemsavgifter	-71 675	-71 675
	Föreningsverksamhet	-23 850	-50 934
	Övriga förvaltningskostnader	-4 150	-5 280
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-175 166	-214 189
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-131 000	-144 344
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	-165 750	-187 500
	Sociala avgifter	-45 740	-50 511
	Övriga personalkostnader	0	-3 375
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-348 490	-391 730
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-750 752	-752 377
	Avskrivning på markanläggning	-20 090	-20 090
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-5 806	-7 872
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-776 648	-780 340
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 426	3 839
	Ränteintäkter HSB bunden placering	2 125	45 039
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 846	1 593
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	5 397	50 471
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-430 087	-356 510
	Övriga räntekostnader	-495	-540
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-430 582	-357 050

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	40 708 285	40 708 285
	Ingående anskaffningsvärde mark	224 388	224 388
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	602 701	0
	Årets investeringar	0	602 701
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	41 535 374	41 535 374
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-19 646 066	-18 873 598
	Årets avskrivningar	-770 842	-772 467
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-20 416 908	-19 646 066
	<i>Utgående redovisat värde</i>	21 118 466	21 889 308
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	56 000 000	56 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	371 000	371 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	24 000 000	24 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	346 000	346 000
	<i>Summa</i>	80 717 000	80 717 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	24 330 625	24 330 625
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	24 330 625	24 330 625
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	634 102	634 102
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	634 102	634 102
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-628 297	-620 424
	Årets avskrivningar	-5 806	-7 872
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-634 102	-628 297
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	5 806
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	114 586
	Årets investeringar	0	488 115
	Omklassificering till byggnad	0	-602 701
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	0

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 993 113

2 020 814

Övriga fordringar

104 139

119 004

Summa Övriga fordringar

2 097 253

2 139 818

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

625

13 833

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

206 291

187 843

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

206 916

201 676

Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

500 000

1 000 000

Summa Övriga kortfristiga placeringar

500 000

1 000 000

Not 17	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	
--------	---	------------	--

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	1,0%	2026-02-25	1 545 000	100 000
Stadshypotek AB	1,16%	2025-04-30	2 208 400	100 000
Swedbank Hypotek AB	4,09%	2026-04-24	2 905 240	0
Swedbank Hypotek AB	3,0%	2027-04-23	5 550 000	0
Swedbank Hypotek AB	3,68%	2028-02-25	2 620 000	0
Stadshypotek AB	4,22%	2025-02-04	922 480	0
			15 751 120	200 000

Långfristig del

12 520 240

Nästa års amortering av långfristig skuld

100 000

Lån som ska konverteras inom ett år

3 130 880

Kortfristig del

3 230 880

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

200 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

800 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,93%

Finns swap-avtal

Nej

Not 18	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

38 041

57 593

Summa Skatteskulder

38 041

57 593

Not 19	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt

4 825

4 825

Inre fond

666 522

736 814

Övriga kortfristiga skulder

2 869

3 069

Summa Övriga skulder

674 216

744 708

Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

479 704

436 733

Upplupna räntekostnader

42 504

18 956

Övriga upplupna kostnader

207 755

289 779

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

729 963

745 468

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Haren i Nynäshamn, org.nr. 712400-0535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Haren i Nynäshamn 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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 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. 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, 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 Bostadsrättsförening Haren i Nynäshamn 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 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. 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 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 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

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Joa Palmér
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Haren i Nynäshamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EVA ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 23:07:26



SANDRA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-23 kl. 12:54:23



TARIK DZABIROV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 07:29:20



INGALILL BÅÅTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 10:27:23



ELISABETH JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 07:39:48



AMI ARVLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 19:07:15



LARS-ERIC JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-23 kl. 17:48:51



JOA PALMÉR

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 08:22:50



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 10:02:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Haren i Nynäshamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOA PALMÉR

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 08:23:40



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 10:02:16



HSB – där möjligheterna bor