







Årsredovisning 2025

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 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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. 2026-04-30

Antal	Benämning	Total yta m^2
127	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 450
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	42
4	lokaler (hyresrätt)	72
12	förråd	116
1	garageplatser	0
45	p-platser	0
Totalt 190 objekt		**6 680**

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	2025-05-26
Elisabeth Jonsson	Ordförande	2025-05-26	
Elisabeth Jonsson	Ledamot	2016-05-18	
Ingalill Bååth	Ledamot	2016-05-16	2025-05-26
Sol-Britt Kvick	Ledamot	2017-06-14	2025-02-12
Lars-Eric Jonsson	Ledamot	2016-05-18	
Ami Arvling	Ledamot	2024-05-22	
Victoria Skoglund	Ledamot	2025-06-03	
Karolina Christiernsson	Ledamot	2025-05-26	
Sandra Eriksson	Ledamot	2021-06-07	
Tarik Dzabirov	Ledamot	2021-06-07	2025-05-26
Linda Andersson	Ledamot	2025-05-26	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars-Eric Jonsson, Sandra Eriksson och Ami Arvling.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

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

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

Valberedning har varit: Karin Martinsson (sammankallande), Inger Andersson samt Ann-Charlotte M Lundgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen sträcker sig till år 2055 och används både för planering av tekniskt underhåll samt för ekonomisk planering och uppdateras årligen i samband med fastighetsbesiktningen,

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-11.

En elsäkerhetsbesiktning utfördes 2025-02-20.

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
2023	Iordningställt elva nya parkeringsplatser
2022	Fasadtvätt på samtliga fastigheter slutfördt.
2016	Gym i Höjdgatan 6 färdigställt och öppet att användas för boende.
2021	Renovering av tak utförda efter besiktning.
2020	Byte av låssystem samt installation av porttelefoner och digitala anslagstavlor.
2019	Fönsterbyte slutfört.
2006	Fjärrvärmeåtgärder slutförda.
2001	Bredband till samtliga lägenheter.
2000	Portar och ytterdörrar utbytta till ekdörrar (ursprungsmodell).
2000	Fasad och balkongrenoveringar slutförda.
1990	Stambyte.

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

Årtal	Åtgärd
2026	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 17 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 159 och under året har det tillkommit 17 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 159.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	101	110	109	117	226
Skuldsättning, kr/kvm	2 369	2 400	2 585	2 866	2 944
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 395	2 426	2 614	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	3
Energikostnad, kr/kvm	404	381	331	295	292
Årsavgifter, kr/kvm	906	863	799	799	868
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	94	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	943	898	837	823	888
Nettoomsättning, tkr	6 186	5 894	5 436	5 403	5 828
Resultat efter finansiella poster, tkr	-129	-80	-67	-196	463
Soliditet, %	26	26	25	24	24

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningskostnader, vilka inte påverkar föreningens likviditet. Kassaflödet är fortsatt positivt och de likvida medlen har under året ökat med 614 979 kr. Föreningens sparande till framtida underhåll uppgår till 101 kr per m².
Mot bakgrund av ökade drift- och räntekostnader samt behovet av att stärka sparandet till framtida underhåll har styrelsen beslutat att höja föreningens avgifter med 8 % från och med 2026.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	122 227	0	0	122 227
Upplåtelseavgifter, kr	2 357 863	0	0	2 357 863
Underhållsfond, kr	938 020	0	369 811	1 307 831
S:a bundet eget kapital, kr	**3 418 110**	**0**	**369 811**	**3 787 921**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 909 963	-80 236	-369 811	2 459 916
Årets resultat, kr	-80 236	80 236	-128 570	-128 570
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**2 829 727**	**0**	**-498 381**	**2 331 346**
S:a eget kapital, kr	**6 247 837**	**0**	**-128 570**	**6 119 267**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 393 000 kr samt ianspråktagande skett med 23 189 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	2 829 727
Årets resultat, kr	-128 570
Reservation till underhållsfond, kr	-393 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	23 189
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**2 331 346**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**2 331 346**

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 186 382	5 893 606
Övriga rörelseintäkter	Not 3	700	3 112
Summa Rörelseintäkter		**6 187 082**	**5 896 718**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 524 078	-4 251 467
Övriga externa kostnader	Not 5	-191 768	-175 166
Personalkostnader	Not 6	-353 035	-348 490
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-770 842	-776 648
Summa Rörelsekostnader		**-5 839 723**	**-5 551 770**
Rörelseresultat		**347 359**	**344 948**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 652	5 397
Räntekostnader och liknande resultatposter		-490 581	-430 582
Summa Finansiella poster		**-475 929**	**-425 185**
Resultat efter finansiella poster		**-128 570**	**-80 236**
Resultat före skatt		**-128 570**	**-80 236**
Årets resultat		**-128 570**	**-80 236**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	20 347 624	21 118 466
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		**20 347 624**	**21 118 466**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**20 348 124**	**21 118 966**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 731	1 553
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 623 374	2 097 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	193 682	206 916
Summa Kortfristiga fordringar		**2 820 787**	**2 305 721**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	500 000	500 000
Summa Kortfristiga placeringar		**500 000**	**500 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 900	0
Summa Kassa och bank		**5 900**	**0**
Summa Omsättningstillgångar		**3 326 687**	**2 805 721**
Summa Tillgångar		**23 674 811**	**23 924 687**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 480 090	2 480 090
Fond för yttre underhåll		1 307 831	938 020
Summa Bundet eget kapital		**3 787 921**	**3 418 110**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 459 916	2 909 963
Årets resultat		-128 570	-80 236
Summa Fritt eget kapital		**2 331 346**	**2 829 727**
Summa Eget kapital		**6 119 267**	**6 247 837**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	10 178 400	12 520 240
Summa Långfristiga skulder		**10 178 400**	**12 520 240**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 372 720	3 230 880
Leverantörsskulder		473 308	483 510
Skatteskulder	Not 15	16 713	38 041
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	673 138	674 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	841 265	729 963
Summa Kortfristiga skulder		**7 377 144**	**5 156 610**
Summa Skulder		**17 555 544**	**17 676 850**
Summa Eget kapital och skulder		**23 674 811**	**23 924 687**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	347 359	344 948
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	770 842	776 648
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**770 842**	**776 648**
Erhållen ränta	14 864	18 605
Erlagd ränta	-483 442	-407 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**649 623**	**733 168**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	93 801	4 208
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	71 555	-45 076
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**165 356**	**-40 868**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**814 979**	**692 300**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-200 000	-1 220 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-200 000**	**-1 220 000**
Årets kassaflöde	**614 979**	**-527 700**
Likvida medel vid årets början	**2 493 113**	**3 020 814**
Likvida medel vid årets slut	**3 108 092**	**2 493 113**

Dokument-ID 09222115557573233057 Signerat AMEJ, SE, AA, KC, VS, LA, LJ, JP, WL

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.

Beskattning
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.

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 879 652	5 599 692
	Hyror lokaler	79 200	79 200
	Hyror garage och parkeringsplatser	136 500	137 500
	Hyror övrigt	35 400	35 400
	Övriga primära intäkter	56 330	45 064
	Summa Bruttoomsättning	**6 187 082**	**5 896 856**
	Hyresbortfall	-700	-3 250
	Summa	**-700**	**-3 250**
	Summa Nettoomsättning	**6 186 382**	**5 893 606**

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel TV och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	700	3 112
	Summa Övriga rörelseintäkter	**700**	**3 112**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-722 514	-610 971
	Snö och halk-bekämpning	-90 053	-108 239
	Reparationer	-114 429	-110 016
	Planerat underhåll	-23 189	-27 299
	El	-183 368	-169 865
	Uppvärmning	-1 583 190	-1 558 104
	Vatten	-886 413	-770 379
	Sophämtning	-259 330	-244 138
	Fastighetsförsäkring	-194 275	-183 923
	Kabel-TV och bredband	-239 899	-239 868
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-227 418	-214 180
	Övriga driftkostnader	0	-14 485
	Summa Driftskostnader	**-4 524 078**	**-4 251 467**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-23 895	-33 473
	Administrationskostnader	-39 974	-25 018
	Extern revision	-18 250	-17 000
	Medlemsavgifter	-74 366	-71 675
	Föreningsverksamhet	-29 358	-23 850
	Övriga förvaltningskostnader	-5 925	-4 150
	Summa Övriga externa kostnader	**-191 768**	**-175 166**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-131 902	-131 000
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	-163 625	-165 750
	Sociala avgifter	-45 008	-45 740
	Övriga personalkostnader	-6 500	0
	Summa Personalkostnader	**-353 035**	**-348 490**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-750 752	-750 752
	Avskrivning på markanläggning	-20 090	-20 090
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-5 806
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-770 842**	**-776 648**

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	40 708 285	40 708 285
	Ingående anskaffningsvärde mark	224 388	224 388
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	602 701	602 701
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**41 535 374**	**41 535 374**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-20 416 908	-19 646 066
	Årets avskrivningar	-770 842	-770 842
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-21 187 750**	**-20 416 908**
	Utgående redovisat värde	**20 347 624**	**21 118 466**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	64 000 000	56 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	501 000	371 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	22 400 000	24 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	346 000	346 000
Summa	**87 247 000**	**80 717 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	24 330 625	24 330 625
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**24 330 625**	**24 330 625**

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	634 103	634 103
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**634 103**	**634 103**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-634 103	-628 297
	Årets avskrivningar	0	-5 806
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-634 103**	**-634 103**
	Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	2 602 192	1 993 113
	Övriga fordringar	21 182	104 139
	Summa Övriga fordringar	**2 623 374**	**2 097 253**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	0	0
	Upplupna ränteintäkter	413	625
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	193 269	206 291
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**193 682**	**206 916**

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	500 000	500 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**500 000**	**500 000**

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank Hypotek AB	3,68%	2028-02-25	2 620 000	0
Swedbank Hypotek AB	3,00%	2027-04-23	5 550 000	0
Swedbank Hypotek AB	4,09%	2026-04-24	2 905 240	0
Swedbank Hypotek AB	1,00%	2026-02-25	1 445 000	100 000
Stadshypotek AB	3,64%	2030-04-30	2 108 400	100 000
Stadshypotek AB	3,37%	2026-02-05	922 480	0
			15 551 120	**200 000**

Långfristig del	10 178 400
Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	5 272 720
Kortfristig del	5 372 720
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	3,24%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Skatteskulder

	2025-12-31	**2024-12-31**
Skatteskulder		
Skatteskulder	16 713	38 041
Summa Skatteskulder	**16 713**	**38 041**

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	**2024-12-31**
Övriga skulder		
Källskatt	4 825	4 825
Inre fond	659 072	666 522
Övriga kortfristiga skulder	9 241	2 869
Summa Övriga skulder	**673 138**	**674 216**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	**2024-12-31**
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	544 318	479 704
Upplupna räntekostnader	49 643	42 504
Övriga upplupna kostnader	247 304	207 755
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**841 265**	**729 963**

Årsredovisningen är godkänd av styrelsen 2026-03-20.
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 år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Haren i Nynäshamns finansiella ställning per den 31 december 2025 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda 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 från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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.

Dokument-ID 092221155575746636 32 Signerat JP, WL

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 år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Joa Palmér
Förtroendevald revisor

Dokument-ID 09222115557574663632 Signerat JP, WL

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Haren i Nynäshamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anna Maria Elisabeth Jonsson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 19:33:40

Sandra Eriksson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 07:37:38

Ami Arvling
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 13:49:56

Karolina Christiernsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 10:49:19

Victoria Skoglund
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 19:09:59

Linda Andersson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 10:47:40

Lars-Eric Jonsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 19:25:45

Joa Palmér
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 12:08:28

William Lindström
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 12:30:50

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 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: 2026-04-10 kl. 12:07:38

William Lindström
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 12:30:41