

Årsredovisning 2025

Brf Haren i Krokslätt

769614-9355



Välkommen till årsredovisningen för Brf Haren i Krokslätt

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Haren 2		Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1994.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 99 bostadsrätter om totalt 5 550 kvm och 2 lokaler om 183 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 178 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulrik Christofer Hagel	Ordförande
Amanda Tomic	Styrelseledamot
Arvid Lindqvist	Styrelseledamot
Joakim Edelfborg	Styrelseledamot
Johanna Nätterlund	Styrelseledamot
Rickard Johansson	Suppleant
Samaneh Hajizadehghomi	Suppleant

Valberedning

Fredrik Rosenlund
Jaqueline Siegenthaler

Firmateckning

Firma tecknas av två ordinarie ledamöter i styrelsen.

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor Borevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2007	●	Fjärrvärme
2009	●	Renovering av badrum
2010	●	Målning av fasad
2015	●	Yttertak översyn, målning, takplåt mm
2016	●	Ventilation
2018	●	Relining Reparation väggar i källare
2019	●	Fortsatt relining av 120 hushåll
2022	●	Nya maskiner i tvättstuga Ny energideklaration
2023	●	Installationer porttelefoner, trapphus mm
2025	●	Fasad och takrenovering

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele2
Ekonomisk och teknisk förvaltning	NABO
El och fjärrvärme	Mölnåls energi
Fastighetsskötsel	WeFix
Porttelefon	Telia
Skadējursbekämpning	Anticimex

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Haren i Krokslätt, med en andel på 78%.

Samfälligheten förvaltar innergården samt sophus med tillhörande kompost.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen höjde medlemsavgifterna med 10% 2025, efter inrådan från vår ekonomiska förvaltare. Utöver detta har inget hänt som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan. Föreningen drabbades av en brand som totalförstörde 3 lägenheter i september 2024. Branden orsakade bara materiella skador, kostnader relaterade till återställandet av dessa lägenheter har dock belastat resultatet för 2025.

Förändringar i avtal

Under 2025 flyttades både ekonomisk och teknisk förvaltning av föreningen från Riksbyggen till NABO.

Övriga uppgifter

Under räkenskapsåret genomfördes 9 stycken överlåtelser och föreningen fick 15 nya medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 129 stycken.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 126 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 129 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 705 274	6 475 392	5 653 391	5 160 939
Resultat efter fin. poster	-1 387 299	-5 114 056	- 2 318 458	464 264
Soliditet (%)	45	45	52	53
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 099	1 069	929	843
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58,4	96	95	93
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 486	9 519	8 067	8 093
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 926	8 957	7 591	7 615
Sparande / kvm totalyta, kr	245	192	-186	212
Energikostnad / kvm totalyta, kr	192	188	182	178
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,58	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,63	8,9	8,7	9,6

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning - Tidigare år har Genomsnittlig skuldränta ej beräknats.

Upplysning vid förlust

Föreningen har gått med förlust på grund av oförutsedda händelser, så som branden på Fredåsgatan 12C hösten 2024 och i samband med takprojektet. Styrelsen kommer att följa den planerade budgeten.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	60 514 429	-	-	60 514 429
Upplåtelseavgifter	11 391 959	-	-	11 391 959
Fond, yttre underhåll	4 894 656	-	-	4 894 656
Balanserat resultat	-24 726 788	-5 114 056	-	-29 840 844
Årets resultat	-5 114 056	5 114 056	-1 387 299	-1 387 299
Eget kapital	46 960 200	0	-1 387 299	45 572 901

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-29 840 844
Årets resultat	-1 387 299
Totalt	-31 228 143

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	316 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-529 872
Balanseras i ny räkning	-31 014 271
	-31 228 143

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 705 274	6 476 299
Övriga rörelseintäkter	3	4 243 092	94
Summa rörelseintäkter		10 948 366	6 476 392
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 438 075	-3 093 472
Övriga externa kostnader	9	-580 113	-518 643
Personalkostnader	10	-162 431	-155 879
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 641 436	-3 784 117
Övriga rörelsekostnader		0	-2 518 114
Summa rörelsekostnader		-10 822 055	-10 070 224
RÖRELSERESULTAT		126 312	-3 593 832
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		771	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-1 514 382	-1 520 224
Summa finansiella poster		-1 513 611	-1 520 224
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 387 299	-5 114 056
ÅRETS RESULTAT		-1 387 299	-5 114 056

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13, 19	97 873 472	101 514 908
Summa materiella anläggningstillgångar		97 873 472	101 514 908
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 873 472	101 514 908
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		56 196	18 145
Övriga fordringar	15	3 791 441	999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	310 700	388 709
Summa kortfristiga fordringar		4 158 337	407 853
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 564 222
Summa kassa och bank		0	1 564 222
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 158 337	1 972 075
SUMMA TILLGÅNGAR		102 031 809	103 486 983

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 906 388	71 906 388
Fond för yttre underhåll		4 894 656	4 894 656
Summa bundet eget kapital		76 801 044	76 801 044
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-29 840 844	-24 726 788
Årets resultat		-1 387 299	-5 114 056
Summa ansamlad förlust		-31 228 143	-29 840 844
SUMMA EGET KAPITAL		45 572 901	46 960 200
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	34 740 000	29 095 000
Summa långfristiga skulder		34 740 000	29 095 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	20 405 000	26 240 000
Leverantörsskulder		196 677	172 902
Skatteskulder		363 038	342 378
Övriga kortfristiga skulder		-14 257	10 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	768 450	665 847
Summa kortfristiga skulder		21 718 908	27 431 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 031 809	103 486 983

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	126 312	-3 593 832
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	0	2 518 114
Årets avskrivningar	3 641 436	3 784 117
	3 767 748	2 708 399
Erhållen ränta	771	0
Erlagd ränta	-1 510 943	-1 499 178
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 257 576	1 209 221
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	41 123	29 528
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	118 686	-893 811
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 417 385	344 938
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-10 505 354
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-10 505 354
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	8 600 000
Amortering av lån	-190 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-190 000	8 440 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 227 385	-1 720 416
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 564 222	3 284 639
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 791 607	1 564 222

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haren i Krokslätt är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Balkonger	10,92 %
El	4,73 %
Dörrar & portar	6,63 %
Fasader	5,23 %
Fönster	5,10 %
Sekundärbyggnader	13,00 %
Restpost	5,94 - 7,52 %
Stomme och grund	3,54 %
Stamledningar VA	5,46 %
Ventilation	8,10 %
Stamledningar Värme	3,49 %
Yttertak	2,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	6 390 816	6 204 792
Hysesintäkter, bostäder	190 716	182 625
Hysesintäkter, lokaler	115 407	167 643
Intäktssreduktion	-30 670	-132 454
Vatten	1 456	0
Värme	4 230	7 320
Övriga intäkter	33 319	46 372
Summa	6 705 274	6 476 299

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-4	-6
Övriga intäkter	0	100
Försäkringsersättning	344 200	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	3 898 896	0
Summa	4 243 092	94

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Besiktning och service	117 681	130 156
Städning	132 268	123 841
Övrigt	11 756	0
Summa	261 705	253 997

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	54 076	37 725
Återställning av bostäder- efter brand	1 449 744	0
Bostäder	1 431 478	0
Bostäder VVS	26 663	0
Tvättstuga	2 500	22 170
Dörrar och lås/porttele	37 526	14 646
VA	104 681	52 909
Värme	0	1 138
Ventilation	11 584	0
El	1 592	104 918
Tak	21 297	0
Fasader	12 066	14 792
Fönster	7 440	0
Garage och p-platser	0	2 199
Försäkringsärende/vattenskada	165 010	390 897
Temp. rep und eller projekt	2 727	0
Summa	3 328 384	641 392

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	529 872	0
Summa	529 872	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	108 708	90 877
Uppvärmning	781 185	783 520
Vatten	297 719	291 299
Summa	1 187 612	1 165 696

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Övrigt	28 745	5 726
Fastighetsförsäkringar	193 336	173 882
Kabel-TV	200 453	217 540
Arvode teknisk förvaltning	65 985	0
Samfällighet	452 436	462 187
Fastighetsskatt	189 548	173 052
Summa	1 130 503	1 032 387

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	145 701	92 404
Förbrukningsmaterial	201 013	270
Juridiska kostnader	9 835	0
Revisionsarvoden	26 300	24 950
Ekonomisk förvaltning	197 264	380 769
Konsultkostnader	0	20 250
Summa	580 113	518 643

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	123 600	110 589
Övriga arvoden	0	8 022
Sociala avgifter	38 831	37 268
Summa	162 431	155 879

NOT 11, ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

	2025	2024
Vinst/Förl vid avyttr av mask o invent	0	2 518 114
Summa	0	2 518 114

NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 505 768	1 512 843
Övriga räntekostnader	8 614	7 381
Summa	1 514 382	1 520 224

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 884 904	86 783 145
Mark	20 488 139	20 488 139
Årets inköp	0	10 505 354
Årets avyttring	0	-3 403 595
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114 373 043	114 373 043
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 858 135	-9 961 021
Årets avskrivning	-3 641 436	-3 782 595
Återföring av avskrivningar	0	885 481
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 499 571	-12 858 135
Utgående restvärde enligt plan	97 873 472	101 514 908
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 488 139</i>	<i>20 488 139</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 036 000	84 347 000
Taxeringsvärde mark	35 576 000	43 176 000
Summa	124 612 000	127 523 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	156 601	0
Årets inköp	0	156 601
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	156 601	156 601
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-156 601	0
Årets avskrivning	0	-156 601
Utgående ackumulerad avskrivning	-156 601	-156 601
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	-166	999
Nabo Klientmedelskonto	2 740 816	0
Borgo	1 050 791	0
Summa	3 791 441	999

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	227 853	180 449
Kabel-TV	0	47 878
Förvaltning	16 770	99 200
Förutbet försäkr premier	66 077	61 182
Summa	310 700	388 709

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek ab	2026-12-31	3,59 %	13 100 000	13 100 000
Stadshypotek ab	2026-03-30	3,66 %	7 295 000	7 445 000
Stadshypotek ab	2028-12-01	2,91 %	13 100 000	13 100 000
Stadshypotek ab	2028-12-01	2,89 %	13 100 000	13 100 000
Stadshypotek ab	2027-09-01	2,94 %	8 550 000	8 590 000
Summa			55 145 000	55 335 000
Varav kortfristig del			20 405 000	26 390 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 800 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostn och förutb int	724	0
El	8 784	10 586
Uppvärmning	83 708	101 964
Utgiftsräntor	80 706	77 267
Vatten	-821	0
Förutbetalda avgifter/hyror	566 844	437 896
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 005	14 634
Beräknat revisionsarvode	23 500	23 500
Summa	768 450	665 847

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	57 960 000	57 960 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-28.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Möndal

Ulrik Christofer Hagel
Ordförande

Amanda Tomic
Styrelseledamot

Arvid Lindqvist
Styrelseledamot

Joakim Edelborg
Styrelseledamot

Johanna Nätterlund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevision i Sverige AB
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.06.2026 14:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 01.06.2026 06:22

DOCUMENT ID:

SJWzKKclfg

ENVELOPE ID:

r1-fKK5lMe-SJWzKKclfg

DOCUMENT NAME:

Brf Haren i Krokslätt, 769614-9355 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

d26de16552a78127b3e60c3b3c158ecd702bf23f2cfa3e090c0387a458b989ec39d3b83734e8243ba55e27fbaaf1e3b785945de40b67863d135751f9ffd930b1

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULRİK HAGEL ulrik.hagel@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 08:17 01.06.2026 08:10	eID Low	Swedish BankID IP: 146.21.186.188
2. ARVID LINDQVIST arvid.lindq@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 08:31 01.06.2026 08:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.156.70
3. BJÖRN JOAKIM EDELBOR G joakim@brfharen.se	 Signed Authenticated	01.06.2026 09:09 01.06.2026 09:06	eID Low	Swedish BankID IP: 213.50.243.67
4. JOHANNA NÄTTERLUND johanna.natterlund@gmai l.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 09:23 01.06.2026 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.122.183
5. AMANDA TOMIC amanda@brfharen.se	 Signed Authenticated	01.06.2026 11:10 01.06.2026 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.152.96
6. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevi sion.se	 Signed Authenticated	01.06.2026 14:55 01.06.2026 12:42	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR
compliant


eIDAS
standard


PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haren i Krokslätt, org.nr. 7696149355

Denna revisionsberättelse ersätter tidigare revisionsberättelse avlämnad 2026-04-28

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haren i Krokslätt för räkenskapsåret 2025.

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

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 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. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Haren i Krokslätt för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.06.2026 14:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 01.06.2026 06:22

DOCUMENT ID:

S1xZzKFceMg

ENVELOPE ID:

rybFKqgGe-S1xZzKFceMg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Haren ersättning 260525.pdf

2 pages

SHA-512:

2b7fe61bc71d6dd309d14b66f3a3ba4d3c6c85d3e3e9ee
35253b4e74a54c69a9be84b10ca82b4bff963d592dd1d5
3f93d6148f36a897b4d4533a0d462e9d6c84

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	Signed	01.06.2026 14:55	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	01.06.2026 14:49	Low	IP: 81.226.251.13

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed