

Brf Haren 1


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2024



Årsredovisning för

Brf Haren 1

769607-5584

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Noter till resultaträkning	13-14
Noter till balansräkning	14-15
Övriga noter	16
Underskrifter	17

HL

Förvaltningsberättelse

Allmänna uppgifter

Föreningens beteckning: Brf Haren1
Org.Nr.: 769607-5584
Föreningens registreringsdatum: 2001-09-26
Datum senast registrerade ekonomiska plan: 2005-04-12
Datum senast registrerade stadgar : 2018-10-08
Kommun där föreningen har sitt säte : Lidingö
Föreningen är registrerad som äkta bostadsrättsförening

Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsen

Styrelsen har utgjorts av:

Maria Kindströmer ledamot ordförande

Karin Brataas ledamot sekreterare (t.o.m. 17/6 2024)

Martin Hein ledamot kassör

Hans Christner ledamot lägenhetsregister

Aviva Kraitsik ledamot

Susanna Silins ledamot (t.o.m. 17/6 2024)

Alireza Amini ledamot (suppleant t.o.m. 17/6 2024)

Sara Larsson suppleant

Britta Lindholm suppleant sekreterare (fr.o.m. 17/6 2024)

Cecilia Melén suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft tolv protokollförda sammanträden.

Revisor

Till revisor valde stämman för året Henrik Skoglund medan Kristina Isacson valdes till internrevisor.

Valberedningen

Valberedningen har utgjorts av Kristina Isacson och Charlotta Parkvall.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-06-17. Föreningen hade vid årets slut 41 medlemmar.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Haren 1 i Lidingö Kommun omfattande adresserna Källängsvägen 56, 58, 60, 62 och 64. Föreningen innehar tomten med äganderätt.

Byggnadsår: 1962

Lägenheter och lokaler:

32 st bostadsrättslägenheter med en total boyta av 2428m²
(2364m² enligt årsredovisning 2022 + 64m² ny bostadsrätt Kv62 = 2428m²)

Av föreningens medlemslägenheter har fyra överlåtits under året.

Under året har följande bostadsrätter överlåtits:

Lgh 05850-01-01-1033 i arvskifte efter Clara Sjöwall till Emilie Schneider

Lgh 05850-01-01-1010 Lena + Kenneth Miger till Carl-Johan Engberg

Lgh 05850-01-01-1019 Stefan Jensen till Sofia Dreborg + August Forsman

Lgh 05850-01-01-1012 Ingrid Öhman till Maria Peiris + Emmanuel Peiris

Den tidigare uthyrda kontorslokalen i suterräng Kv58 blev uppsagd 2022 och hyresgästen flyttade ut i september 2023. Ombyggnad till lägenhet och upplåtelse i form av bostadsrätt påbörjades på hösten 2024 efter flera månaders fördröjning pga. bygglov.

Föreningen har avsatt en c:a 17m² föreningslokal för gemensamma ändamål (Kv64).

Föreningens fastighet har 19 parkeringsplatser, som samtliga är uthyrda till medlemmar. Alla parkeingsplatser är utrustade med laddstationer för el-bilar; dessa laddstationer kan även användas för motorvärme, dammsugare, kupévärmare, laddning av starterbatteri, m.m., medelst 230V-adapter som kan utlånas från föreningen.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår bl.a. momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Besiktning och fastighetsskötsel

Stadgeenlig besiktning av fastigheten samt fastighetsskötsel utfördes löpande under året å styrelsens vägnar av Kraft Lidingö AB Fastighetsservice.

HL n

Ekonomi

Avgifter och hyror:

Årsavgiften höjdes med 22,3% från och med februari 2024.

Styrelsen arbetar med en underhållsplan som löpande uppdateras.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder under senare år:

År	Åtgärd
2016	Under året slutfördes fas 2 av den under 2015 påbörjade fönsterrenoveringen. Under försommaren genomfördes en renovering av fastighetens portar. I december målades väggar och golv i källargången i 56-60 samt åtgärdades felaktiga el-dragningar i tvättstugan. En motfläkt installerades i torkrummet.
2017	Ett nytt yttertak lades på hela fastigheten Källängsvägen 56-64.
2018	Under året inköptes två nya tvättmaskiner till tvättstugan. Väggar och golv målades i källargången 62-64 samt i soprummet.
2019	Under året genomfördes en renovering av fastighetens spillvattensystem.
2020	Under året beslutades om upphandling av ny trapphusbelysning samt i föreningens tvättstuga.
2021	Genomfördes en tidigare beslutad omvandling av kontorslokalen Kv62 till bostadslägenhet. Den nya lägenheten kunde upplåtas 2/22 (se ovan). Under en besiktning upptäcktes fukt i källarområde Kv56-60 pga. dålig dränering. Avloppssystemet inspekterades och en mindre skada i pannrummet åtgärdades (i mars 2022).
2022	Den nya lägenheten i Kv62 såldes i februari 2022 och tillförde föreningen under strecket 1,9 Mkr. Under året renoverades dräneringen mot Källängsvägen och det installerades 19 laddpunkter för el-bilar på parkeringsplatsen. I samband härmed förnyades även asfalteringen. Ventilationen moderniserades medelst frånluftsfläktar på taket. El-rummets kapacitet anpassades till det nya behovet (arbetena med uppsäkringen pågick vid årsskiftet). Trädgårdstrappan renoverades och utrustades med ett räcke för att förbättra säkerheten, särskild under vintern. Ett avloppsrör byttes i pannrummet, och delar av pannrummet målades om.
2023	Renovering av trädgårdsdörrarna i Kv58 och Kv64 och tvättstugan, och golvmålning matkällargång Kv58. Dessa renoveringar utfördes för egen hand av tre medlemmar. Naturvårdsverket utbetalde 185.700kr "Bidrag för installation av laddningspunkter för elfordon". Föreningens el-anslutning uppsäkrades för att kunna försörja föreningen och flera laddstationer samtidigt. Skyddsrumsutrustning och brandskyddet kontrollerades. Trädgårdsrummet fick ny belysning. Den sista hyreslägenheten såldes i oktober 2023 och denna upplåtelse tillförde föreningen under strecket 3 Mkr.
2024	Under året genomfördes en spolning/renovering av fastighetens spillvattensystem. Radonåtgärder i Kv56/58 (fläktinstallation). Skyddsrumunderhåll- o. reparation i båda husen. Ventilationssystemet utrustades med varvtalsstyrning (mindre dragluft vid låga temperaturer).



Resultat 2024 och utblick

Årets resultat

Föreningens operativa verksamhet och årets resultat har under året påverkats av högre räntor och höga energikostnader, men även av utgifter i sammanhang med de ovannämnda underhålls- och moderniseringsåtgärderna, och den påbörjade lokalombyggnaden Kv58.

Pga K2-bokföringsregelverket bokförs nästan alla utgifter i form av "kostnader" mot resultatet (ej "investeringar" med avskrivningar över flera år). Även granskning och upphandling av fasad- o. fönsterrenovering förorsakade kostnader.

Under 2024 minskades föreningens lån från 12,88 Mkr (2023-12-31) till 10,53 Mkr (2024-12-31). Skulderna kommer att stiga igen under 2025 i samband med fasadrenoveringen.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Parkeringsplatshyran höjdes med 25 kr/månad fr.o.m. januari 2025. Årsavgifterna höjdes med 5 % från och med april 2025. Dessa höjningar var nödvändiga för att kunna betala framför allt de stigande ränte- o. amorteringsutgifterna i samband med fasadrenoveringen.

På grund av det fördröjda bygglovet uppstår de för 2024 förväntade kostnaderna för lokalombyggnaden nu till största delen under 2025. Tillsammans med kostnaderna för fasad- o. fönsterrenoveringen förväntas nu ett negativt resultat 2025. Däremot blir intäkten vid upplåtelsen av den ombyggda lokalen bokförd rakt in i det egna kapitalet, dvs. utan att påverka årsresultatet positivt.

Lokalombyggnaden Kv58 till en ny bostadsrätt kommer att förändra alla andelstalen, men bara marginellt.

42 301

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 163	1 830	1 764	1 737
Resultat efter fin. poster (tkr)	-263	-106	-3 418	-12
Soliditet (%)	71,9	68	64,4	65,2

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	856	712	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	4 213	5 159	-	-
Skuldsättning bostadsrättsyta per kvm (kr)	4 338	5457	-	-
Sparande per kvm totalyta (kr)	158	178	-	-
Räntekänslighet (%)	5%	8%	-	-
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	268	236	-	-
Årsavgifternas andel totala rörelseintäkter (%)	96	91	-	-

Lagkravet för dessa nyckeltal gäller fr.o.m. 2023 och framåt, därav är dessa ej beräknade bakåt i tid.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
Årsavgifter/totala intäkter

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	26 575 788	6 406 873	800 000	-5 343 161	-105 825	28 333 675
Förändring av fond för yttre underhåll			100 000	-100 000		
Balanseras i ny räkning				-105 825	105 825	
Årets resultat					-263 300	-263 300
Belopp vid årets utgång	26 575 788	6 406 873	900 000	-5 548 986	-263 300	28 070 375

HL 20

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-5 548 986
Årets resultat	<u>-263 300</u>
Totalt	-5 812 286

Avsättning till yttre fond	100 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>-5 912 286</u>
Summa	-5 812 286

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 163 077	1 830 115
Övriga rörelseintäkter		960	10 187
Summa rörelseintäkter		2 164 037	1 840 302
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 671 315	-1 310 115
Övriga externa kostnader	4	-56 002	-52 890
Personalkostnader och arvoden	5	-65 584	-63 046
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326 762	-340 706
Summa rörelsekostnader		-2 119 663	-1 766 757
Rörelseresultat		44 374	73 545
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 226	11 766
Räntekostnader och liknande resultatposter		-350 899	-191 136
Summa finansiella poster		-307 673	-179 370
Resultat efter finansiella poster		-263 299	-105 825
Resultat före skatt		-263 299	-105 825
Årets resultat		-263 300	-105 825

HL

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	37 725 219	38 022 921
Inventarier, maskiner och installationer	7	50 813	79 873
Summa materiella anläggningstillgångar		37 776 032	38 102 794
Summa anläggningstillgångar		37 776 032	38 102 794
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		113	-
Övriga fordringar		601	55 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 844	39 679
Summa kortfristiga fordringar		48 558	95 239
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		1 198 341	3 494 553
Summa kassa och bank		1 198 341	3 494 553
Summa omsättningstillgångar		1 246 899	3 589 792
SUMMA TILLGÅNGAR		39 022 931	41 692 586

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 982 661	32 982 661
Fond för yttre underhåll		900 000	800 000
Summa bundet eget kapital		33 882 661	33 782 661
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 548 986	-5 343 161
Årets resultat		-263 300	-105 825
Summa fritt eget kapital		-5 812 286	-5 448 986
Summa eget kapital		28 070 375	28 333 675
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 416 168	1 092 500
Summa långfristiga skulder		9 416 168	1 092 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	1 117 480	11 785 060
Leverantörsskulder		123 924	162 428
Skatteskulder		5 538	57 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		289 446	261 793
Summa kortfristiga skulder		1 536 388	12 266 411
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 022 931	41 692 586

the 20

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	44 373	73 545
Avskrivningar	326 762	340 706
Erlagd ränta och ränteintäkter	-307 673	-179 370
	<u>63 462</u>	<u>234 881</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	63 462	234 881
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-113	-
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	46 794	143 552
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-38 504	162 428
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-23 939	7 940
Kassaflöde från den löpande verksamheten	47 700	548 801
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten, byggnadsinventarier m.m.	-	-
Investering maskiner, inventarier och installationer	-	-
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	-	3 175 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	3 175 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån / betalda amorteringar	-2 343 912	-661 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 343 912	-661 000
Årets kassaflöde	-2 296 212	3 062 801
Likvida medel vid årets början	3 494 553	431 752
Likvida medel vid årets slut	1 198 341	3 494 553

Handwritten signature

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Byggnad	0,5%
Ombyggnad	2-10%
Maskiner	10-20%
Inventarier	10%
Installationer	10%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

HL 22

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 077 662	1 680 223
Hyror	-	68 347
Hyror p-platser	74 100	74 100
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 460	2 624
El-försäljning	7 855	4 797
Övriga intäkter	-	24
	<u>2 163 077</u>	<u>1 830 115</u>

El-försäljning avser dec 23 - nov 24 (ej periodiserad)

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	153 643	98 213
Städning	59 000	50 850
Tillsyn, besiktning, kontroller	-	19 255
Trädgårdsskötsel	2 985	11 103
Reparationer	156 134	53 034
El	89 414	65 226
Uppvärmning	512 882	452 496
Vatten	68 251	70 437
Sophämtning	32 220	39 584
Försäkringspremie	49 716	45 919
Fastighetsavgift bostäder	52 160	50 848
Fastighetsskatt lokaler	3 950	3 950
Övriga fastighetskostnader	25 300	8 836
Kabel-tv/Bredband/IT	26 711	34 474
Förvaltningsarvode ekonomi	88 959	85 053
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 488	120
Panter och överlåtelser	-	1 641
Övriga externa tjänster	9 754	9 693
	<u>1 338 567</u>	<u>1 100 732</u>
Underhåll		
Bostäder	-	88 750
Gemensamma utrymmen	182 723	37 875
Värme	-	14 684
Ventilation	75 161	-
El	54 239	49 324
Övrigt	20 625	18 750
	<u>1 671 315</u>	<u>1 310 115</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 671 315	1 310 115

th

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	-	7 800
Annonser/Reklam	-	4 890
Konsultarvode	47 002	34 200
Revisionarvode	9 000	6 000
Summa	56 002	52 890

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	51 150	49 113
Sociala kostnader	14 434	13 933
	65 584	63 046

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	19 278 500	19 278 500
-Ombyggnad	7 048 677	7 048 677
-Mark	16 499 890	16 499 890
-Markanläggning	48 125	48 125
	42 875 192	42 875 192
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 852 271	-4 540 621
-Årets avskrivning enligt plan	-297 702	-311 650
	-5 149 973	-4 852 271
Redovisat värde vid årets slut	37 725 219	38 022 921
Taxeringsvärde		
Byggnader	29 241 000	29 241 000
Mark	30 154 000	30 154 000
	59 395 000	59 395 000
Bostäder	59 000 000	59 000 000
Lokaler	395 000	395 000
	59 395 000	59 395 000

Hej

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	466 969	466 969
	466 969	466 969
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-387 096	-358 040
-Årets avskrivning enligt plan	-29 060	-29 056
	-416 156	-387 096
Redovisat värde vid årets slut	50 813	79 873

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Sparkonto	911 055	3 080 764
Avräkningskonto Fastighetsägarna	287 286	413 789
Summa	1 198 341	3 494 553

Avräkningskontot är ett klientmedelskonto som ägs av Fastighetsägarna. Brf Haren1 har alltid en fordring mot Fastighetsägarna som motsvarar tillgodohavandet på detta konto.

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2026-03-01	3,98%	1 319 040	-1 516 210	2 835 250
Stadshypotek	2026-03-01	3,98%	3 252 764	-38 380	3 291 144
Stadshypotek	2027-03-30	3,63%	4 875 344	-54 388	4 929 732
Stadshypotek		-	-	-252 684	252 684
Stadshypotek		-	-	-393 750	393 750
Stadshypotek	2025-06-30	3,38%	1 086 500	-6 000	1 092 500
Stadshypotek		-	-	-82 500	82 500
			10 533 648	-2 343 912	12 877 560
Kortfristig del av långfristig skuld			1 117 480		11 785 060

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader.

Handwritten signature

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	16 670 000	16 670 000
Summa ställda säkerheter	16 670 000	16 670 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

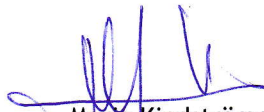
Not 12 Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Se förvaltningsberättelse

HL 811

Underskrifter

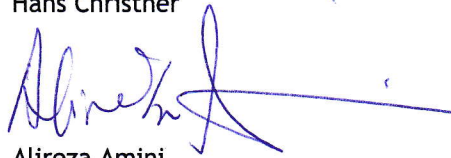
Stockholm 2025-04-17



Maria Kindströmer



Hans Christner



Alireza Amini



Martin Hein



Aviva Kraitsik

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22



Henrik Skoglund
Av föreningen utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till Föreningsstämman i

BRF Haren 1

769607-5584

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Haren 1 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag till mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar årets resultat i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22/4 2025



Henrik Skoglund

av föreningen utsedd revisor