

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Haga Palett Terra**

769639-4621

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Haga Palett Terra får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

#### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Föreningen bedriver parkeringsverksamhet i den av föreningen ägda fastigheten.

#### **Föreningsfrågor**

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-01-21.

Föreningens aktuella stadgar registrerades 2023-02-16.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2023-02-21.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

#### **Föreningsstämmor och stämmobeslut**

Senaste ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-22.

Extra föreningsstämma har hållits 2023-01-18 varvid det fattades beslut att anta nya stadgar.

#### **Styrelsens sammansättning**

Maria Wideroth	Ordförande
Björn Isaksson	Styrelseledamot
Viktoria Banffy	Styrelseledamot t o m 2023-02-15
Viveka Westerlund	Styrelseledamot fr o m 2023-02-16

#### **Styrelsemöten**

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit tre protokollförda möten.

#### **Revisorer**

Ordinarie revisor är Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB

#### **Fastigheten**

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar fastigheten Tomtebodan 11 i Solna Stad.

Föreningen förvärvade fastigheten genom att förvärva samtliga andelar i aktieföretag Eburnea Fastighet 1 AB, vilken tidigare var fastighetsägare. Fastigheten har därmed överlåtits till föreningen via en sk verksamhetsöverlåtelse.

Föreningen har 119 bostadsrätter som omfattar totalt 7 316 m<sup>2</sup> BOA (Bostadsarea) belägna i två hus.

I föreningens fastighet finns även två lokaler för uthyrning om totalt 138 m<sup>2</sup> LOA (Lokalarea)

Följande lägenhetsfördelning gällde vid upplåtelse av föreningens bostadsrättslägenheter.

Lägenhetstyp	Antal
1 rok	28
2 rok	36
2, 5 rok	2
3 rok	21
4 rok	25
5 rok	7
<b>Totalt</b>	<b>119</b>

2023-12-31 var 114 av 119 bostadsrättslägenheter sålda. Nordr Sverige AB har i totalentreprenadavtalet gentemot föreningen utlovat att svara för kostnader för de bostadsrättslägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt fram till sex månader efter godkänd slutbesiktning. Sex månader efter möjligt tillträde köper Nordr Sverige AB eventuella osålda lägenheter enligt den ekonomiska planen och betalar årsavgifterna till föreningen.

Föreningen kommer ha tillgång till 42 parkeringsplatser varav fem elbilsplatser i ett underliggande garage som delas med grannföreningarna. Elva garageplatser kommer att färdigställas cirka tio månader efter första tillträde. Nordr kommer att stå för de uteblivna hyresintäkterna för föreningen med anledning av detta. Haga Palett Parkering AB som föreningen är delägare i hyr ut samtliga platser.

Föreningens fastighet kommer att ingå i två gemensamhetsanläggningar Tomteboda GA:1 (gård) och Tomteboda GA:2 (garage) med grannföreningarnas fastigheter Solna Tomteboda 12, 13 och 14. Föreningens andel i gemensamhetsanläggningarna är inte slutgiltigt fastställda. Överenskommelse om omfattning och fördelning av andelstalen fastställs av Lantmäteriet.

### **Finansiering**

Föreningen har per 2023-12-21 löst byggnadskreditivet och ersatt detta med nyupptagna lån hos Handelsbanken med följande villkor på balansdagen:

Villkorsperiod	Lånebelopp	Räntesats	Amortering	Villkorsändringsdag
90 dagar	36 713 600kr	4,72%	0,6%	2024-03-21
90 dagar	36 713 600kr	4,72%	0,6 %	2024-03-21
5 år	36 713 600kr	3,61%	0,6 %	2028-12-30

Nordr lämnar en räntegaranti till föreningen på 3,25% från första inflyttningen till tre år efter att föreningens lån har slutplacerats.

### **Försäkring**

Föreningens fastighet omfattades av Nordr Sverige AB företagsförsäkring före och under byggtiden. Föreningens fastighet har från första inflyttning varit försäkrad till fullvärde i Folksam. Styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg ingår. Garaget omfattas av föreningens försäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### **Förvaltning**

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Nordr Sverige AB före och under byggtiden. Föreningen har från första inflyttning anlitat Simpleko för ekonomisk förvaltning. Föreningen har anlitat Primär AB för teknisk förvaltning.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan som registrerades hos Bolagsverket 2023-02-21. En insatsgaranti har tecknats hos GarBo. Bostadsrättsföreningen har tecknat upplåtelseavtal med tidigare förhandstecknare.

Byggnation av bostadshus på fastigheten färdigställdes under året. Inflyttning av bostadslägenheter skedde under november och december 2023.

Slutmöte var den 20 december och då godkändes entreprenaden. Föreningen har fått interimistiskt slutbesked för respektive trapphus. För slutbesked återstår radonmätning som beräknas vara klar våren 2024.

En 50-årig underhållsplan har upprättats 2023-10-02.

Björn Isaksson och Viveka Westerlund ersattes 2024-02-08 i styrelsen av de nya ledamöterna Viktoria Banffy och Richard Nyberg.

I februari 2024 är 118 av 119 bostadsrättslägenheter sålda. Den 31 mars 2024 är preliminärt driftsavräkningsdag mellan Nordr Sverige AB och bostadsrättsföreningen.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid verksamhetsårets utgång 179 medlemmar. Under verksamhetsåret har tio bostadsrätter överlåtits.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0
Balansomslutning	732 554	502 605	346 175
Soliditet (%)	69,1	0,0	0,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	0	0	0
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	0,0	0,0	0,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	0	0
Ökning av insatskapital	505 995 000	505 995 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>505 995 000</b>	<b>505 995 000</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen har inga stående medel till sitt förfogande.

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

## Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	295 785 575	295 785 575
Pågående nyanläggningar	3	331 740 000	181 100 000
		<b>627 525 575</b>	<b>476 885 575</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>627 525 575</b>	<b>476 885 575</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		58 383 700	0
Aktuella skattefordringar		0	4 900 000
Kortfristiga fordringar		41 981 818	16 421 522
		<b>100 365 518</b>	<b>21 321 522</b>
<i>Kassa och bank</i>		4 663 104	4 397 764
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>105 028 622</b>	<b>25 719 286</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>732 554 197</b>	<b>502 604 861</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		464 485 500	0
Uppåtelseavgifter		41 509 500	0
		<b>505 995 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>505 995 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Byggnadskreditiv		0	261 337 772
Skulder till kreditinstitut	5	36 713 600	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 713 600</b>	<b>261 337 772</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		73 427 200	0
Leverantörsskulder		0	502 522
Övriga skulder	6	115 830 585	237 856 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	587 812	2 908 187
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>189 845 597</b>	<b>241 267 089</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>732 554 197</b>	<b>502 604 861</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24 213	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>24 213</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-25 560 295	-15 328 565
Förändring av leverantörsskulder	-502 522	502 522
Förändring av kortfristiga skulder	-177 829 871	-26 083 318
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-203 868 475</b>	<b>-40 909 361</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-150 640 000	-140 481 661
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	50 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-150 640 000</b>	<b>-140 431 661</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nyemission	505 995 000	0
Upptagna lån	-151 196 972	177 110 875
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>354 798 028</b>	<b>177 110 875</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>289 553</b>	<b>-4 230 147</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	4 397 764	8 627 911
<b>Kursdifferens i likvida medel</b>		
Kursdifferens i likvida medel	-24 213	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 663 104</b>	<b>4 397 764</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Fastigheten

I samband med verksamhetsöverlåtelsen skrevs anskaffningsvärdet för andelarna ned till noll kronor och värdet på fastighetsinnehavet skrevs upp med samma belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens bokförda värde marknadsvärdet. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag som bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

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

#### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

#### Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

#### Sparande per kvm (kr/kvm)

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

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

#### Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

#### Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	295 785 575	321 403 914
Omklassificeringar	0	-25 618 339
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>295 785 575</b>	<b>295 785 575</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>295 785 575</b>	<b>295 785 575</b>
Bokfört värde mark	295 785 575	295 785 575
	<b>295 785 575</b>	<b>295 785 575</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	181 100 000	15 000 000
Inköp	150 640 000	166 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>331 740 000</b>	<b>181 100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>331 740 000</b>	<b>181 100 000</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Kreditiv DnB	0	261 337 772
Fastighetslån Stadshypotek	36 713 600	
	<b>36 713 600</b>	<b>261 337 772</b>

#### Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken	4,72	2024-03-21	36 713 600	0
Handelsbanken	4,72	2024-03-21	36 713 600	0
Handelsbanken	3,61	2028-12-30	36 713 600	
			<b>110 140 800</b>	<b>0</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			73 427 200	

#### Not 6 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förskott från kunder	10 700 000	10 800 000
Skuld till Eneby Backar Bertil Holding AB	24 185 571	24 185 571
Skuld till Eburnea Holding AB	0	202 870 809
Skuld till Altfiolen 11 AB	80 870 809	0
Övriga skulder	74 205	0
	<b>115 830 585</b>	<b>237 856 380</b>

#### Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ränta intern revers Eneby Backar Holding AB	0	256 609
Ränta intern revers Eburnea Holding AB	0	2 651 549
Beräknad fastighetsskatt	587 812	0
	<b>587 812</b>	<b>2 908 158</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadskreditiv hos DnB	0	110 000 000
Fastighetsinteckning Stadshypotek	110 140 800	0
	<b>110 140 800</b>	<b>110 000 000</b>

## Underskrifter

Solna den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Maria Wideroth  
Ordförande

Viktoria Banffy

Richard Nyberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niclas Wärenfeldt  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Haga Palett Terra, org.nr. 769639-4621

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haga Palett Terra för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 Brf Haga Palett Terra för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557515811033

## Dokument

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Haga Palett Terra  
för 20230101-20231231 inkl.revisionsberättelse  
Huvuddokument  
14 sidor  
Startades 2024-04-22 14:32:37 CEST (+0200) av Viktoria  
Banffy (VB)  
Färdigställt 2024-05-06 13:55:35 CEST (+0200)

## Signerare

Viktoria Banffy (VB)  
Nordre Sverige AB  
Org. nr 556550-7307  
viktoriamanffy@nordre.com  
+46761289152



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"VIKTORIA BANFFY"  
Signerade 2024-04-22 14:33:31 CEST (+0200)

Maria Wideroth (MW)  
maria.wideroth@landahl.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Maria Charlotta Christina Wideroth"  
Signerade 2024-05-06 10:06:41 CEST (+0200)

Richard Nyberg (RN)  
richard.nyberg@fastighetsuppdrag.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Richard Nyberg"  
Signerade 2024-04-22 19:19:50 CEST (+0200)

Niclas Wärenfeldt (NW)  
niclas.warenfeldt@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Niclas Wärenfeldt"  
Signerade 2024-05-06 13:55:35 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515811033

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

