

Årsredovisning 2023

Brf Haga 18

702000-2411



Välkommen till årsredovisningen för Brf Haga 18

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1906-11-06.

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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Nejlikan 9	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 819 kvm och 2 lokaler om 286 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Hans E Andersson	Ordförande
Pär Magnus Wiséen	Styrelsesuppleant
Sara Hoffman	Styrelsesuppleant
Felix Hansson	Styrelseledamot
Ibrahim Chamseddine	Styrelseledamot
Jacob Pantzerhielm	Styrelseledamot

Valberedning

Jacob Nordell
Sanna Penton

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

Revisorer

Eva Hansen	Revisor	Familjeföretagens Revisionsbyrå AB
Kari Tikkanen	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-07-06. Antagande av förenklad ekonomisk plan i syfte att ombilda föreningen till bostadsrättsförening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

2022	● Renovering av hyreslokal
2018-2019	● Renovering innergårdar och delar av källare
2017-2018	● Takrenovering (gatuhus)
2012-2013	● Byte av badrumsstammar och renovering tvättstuga
2010	● Takrenovering (gårdshus)
2009	● Målning av fönster och dörrar
1999	● Byte av köksstammar
1992	● Fasadrenoveringar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	BK Fastighetsservice AB
Städning	Anders Lindberg Städsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes tillfälligt under perioden 1 oktober 2022 till 31 mars 2023 för att finansiera tillfälligt bortfall av hyresintäkter relaterat till genomförd renovering av hyreslokal. Ny beslutad ordinarie årsavgift per 1 april 2023 om 15% högre jämfört med tidigare rådande ordinarie årsavgift. Ytterligare en avgiftshöjning gjordes om 25% per 1 oktober 2023 för att täcka kostnadsökningar till följd av inflation och räntehöjningar.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året ombildats från bostadsförening (tidigare namn Bostadsföreningen Haga utan personlig ansvarighet) till bostadsrättsförening under namnet Bostadsrättsföreningen Haga 18.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 648 804	1 361 621	1 560 026	1 408 549
Resultat efter fin. poster	-268 640	-454 182	140 417	203 472
Soliditet (%)	78	78	0	0
Yttre fond	443 863	604 860	403 240	201 620
Taxeringsvärde	81 202 000	81 202 000	68 102 000	68 102 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	760	657	584	582
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,4	87,3	68,1	73,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 169	7 224	7 059	7 114
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 195	6 243	6 100	6 148
Sparande per kvm totalyta, kr	-53	8	99	129
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	21	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	150	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	21	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	222	192	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,35	1,22	0,74	0,96
Räntekänslighet (%)	9,43	11,00	12,08	12,22

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 vid förlust

Det negativa resultatet beror på extraordinära reparationsarbeten i föreningens hyreslokal som vidtogs 2022 vilka resulterade i inkomstbortfall även under halva 2023. Föreningen har nu en avgiftsnivå som ligger väl i linje med en budget i balans.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	151 415	-	-	151 415
Upplåtelseavgifter	1 213 305	-	-	1 213 305
Fond, yttre underhåll	604 860	-	-160 997	443 863
Uppskrivningsfond	56 692 100	-	-	56 692 100
Balanserat resultat	-10 002 494	-454 182	160 997	-10 295 680
Årets resultat	-454 182	454 182	-268 640	-268 640
Eget kapital	48 205 003	0	-268 640	47 936 363

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 295 680
Årets resultat	-268 640
Totalt	-10 564 320

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	242 280
Att från yttre fond i anspråk ta	-78 950
Balanseras i ny räkning	-10 727 650
	-10 564 320

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 648 804	1 361 621
Övriga rörelseintäkter	3	185 979	6 003
Summa rörelseintäkter		1 834 783	1 367 624
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 239 582	-1 388 889
Övriga externa kostnader	9	-177 554	-156 741
Personalkostnader	10	-60 001	-59 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-77 439	-68 702
Summa rörelsekostnader		-1 554 576	-1 674 327
RÖRELSERESULTAT		280 206	-306 703
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 387	10 526
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-569 233	-158 005
Summa finansiella poster		-548 846	-147 479
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-268 640	-454 182
ÅRETS RESULTAT		-268 640	-454 182

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	59 713 583	59 789 015
Maskiner och inventarier	13	65 033	0
Summa materiella anläggningstillgångar		59 778 616	59 789 015
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 220 256	1 251 364
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 220 256	1 251 364
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 998 872	61 040 379
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		257 938	34 393
Övriga fordringar	15	373 176	732 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	95 328	98 936
Summa kortfristiga fordringar		726 443	865 613
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		726 443	865 613
SUMMA TILLGÅNGAR		61 725 315	61 905 991

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 364 720	1 364 720
Uppskrivningsfond		56 692 100	56 692 100
Fond för yttre underhåll		443 863	604 860
Summa bundet eget kapital		58 500 683	58 661 680
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 295 680	-10 002 494
Årets resultat		-268 640	-454 182
Summa fritt eget kapital		-10 564 320	-10 456 677
SUMMA EGET KAPITAL		47 936 363	48 205 003
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 041 098	13 141 098
Leverantörsskulder		116 506	105 797
Skatteskulder		4 624	4 824
Övriga kortfristiga skulder		12 444	409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	614 280	448 861
Summa kortfristiga skulder		13 788 951	13 700 988
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 725 315	61 905 991

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	280 206	-306 703
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	77 439	68 702
	357 645	-238 001
Erhållen ränta	20 387	10 526
Erlagd ränta	-515 032	-167 269
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-137 000	-394 744
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-176 644	752
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	133 762	-102 820
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-179 881	-496 812
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-67 040	-403 985
Förvärv av finansiella tillgångar	-770	-770
Avyttring av finansiella tillgångar	31 878	32 186
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-35 932	-372 569
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	400 000
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-315 814	-569 381
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	680 573	1 249 955
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	364 759	680 573

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haga 18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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:

Byggnad	67 år
Fastighetsförbättringar	50-67 år
Maskiner och inventarier	25 år

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 332 753	1 146 575
Övriga årsavgifter	6 000	6 000
Hysesintäkter, lokaler	406 419	344 850
Kabel-TV/Bredband	44 064	41 796
Intäktsreduktion	-159 924	-201 925
Övriga intäkter	19 492	24 325
Summa	1 648 804	1 361 621

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	3
Elprisstöd	7 166	0
Försäkringsersättning	172 484	0
Övriga rörelseintäkter	6 329	6 000
Summa	185 979	6 003

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	59 396	43 649
Städning	43 431	43 431
Övrigt	8 513	0
Besiktning och service	48 059	11 347
Snöskottning	20 024	9 103
Summa	179 422	107 529

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	133 526
Bostäder	0	33 577
Lokaler	231 929	0
Tvättstuga	6 197	0
Dörrar och lås/porttele	1 904	0
Ventilation	0	38 712
Fasader	13 178	0
Summa	253 208	205 815

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	17 103	0
Lokaler	61 846	403 277
Summa	78 950	403 277

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	33 907	44 363
Uppvärmning	361 144	316 684
Vatten	72 375	43 299
Sophämtning	43 622	34 232
Summa	511 048	438 578

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	64 271	86 204
Övrigt	5 799	4 231
Kabel-TV	32 138	29 227
Bredband	43 914	40 905
Fastighetsskatt	70 833	73 123
Summa	216 955	233 690

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 026	1 097
Övriga förvaltningskostnader	25 087	47 830
Juridiska kostnader	43 814	17 235
Revisionsarvoden	55 472	41 210
Ekonomisk förvaltning	52 156	49 368
Summa	177 554	156 741

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	45 656	45 654
Sociala avgifter	14 345	14 342
Summa	60 001	59 996

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	569 233	157 999
Övriga räntekostnader	0	6
Summa	569 233	158 005

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 287 658	4 191 573
Årets inköp	0	403 985
Uppskrivning mark till taxeringsvärde	0	56 692 100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 287 658	61 287 658
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 498 644	-1 429 942
Årets avskrivning	-75 432	-68 702
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 574 076	-1 498 644
Utgående restvärde enligt plan	59 713 583	59 789 015
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>56 974 000</i>	<i>56 974 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 228 000	24 228 000
Taxeringsvärde mark	56 974 000	56 974 000
Summa	81 202 000	81 202 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	393 816	393 816
Inköp	67 040	0
Utgående anskaffningsvärde	460 856	393 816
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-393 816	-393 816
Avskrivningar	-2 007	0
Utgående avskrivning	-395 823	-393 816
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 033	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	2 400	2 400
Andra långfristiga fordringar	1 217 856	1 248 964
Summa	1 220 256	1 251 364

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 608	7 396
Skattefordringar	0	44 314
Övriga fordringar	809	0
Nabo Klientmedelskonto	362 395	505 218
Borgo	2 365	175 356
Summa	373 176	732 283

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 820	30 403
Försäkringspremier	39 353	36 161
Kabel-TV	8 440	7 972
Bredband	11 962	10 152
Förvaltning	14 753	14 248
Summa	95 328	98 936

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,60 %	4 350 000	4 350 000
Swedbank	2024-02-28	4,60 %	4 341 098	4 441 098
Swedbank	2024-02-28	4,60 %	4 350 000	4 350 000
Summa			13 041 098	13 141 098
Varav kortfristig del			13 041 098	13 141 098

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 541 098 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 810	6 547
El	3 274	6 859
Uppvärmning	55 407	50 552
Vatten	12 094	10 700
Utgiftsräntor	54 201	0
Förutbetalda avgifter/hyror	435 705	336 097
Beräknat revisionsarvode	46 788	38 105
Summa	614 280	448 861

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 410 000	13 410 000

Underskrifter

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

Hans E Andersson
Ordförande

Felix Hansson
Styrelseledamot

Ibrahim Chamseddine
Styrelseledamot

Jacob Pantzerhielm
Styrelseledamot

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

Familjeföretagens Revisionsbyrå AB
Eva Hansen
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Haga 18

Org.nr 702000-2411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haga 18 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Haga 18 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm

Famrev-Familjeföretagens Revisionsbyrå AB

Eva Hansen
Godkänd revisor