

Årsredovisning 2024

Brf Haga 18

702000-2411



Välkommen till årsredovisningen för Brf Haga 18

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1906-11-06. Stadgar registrerades 2023-07-28 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Nejlikan 9	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 819 kvm och 2 lokaler om 286 kvm. Byggnadernas totalyta är 2105 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Erik Andersson	Ordförande
Pär-Magnus Gunnar Wiséen	Styrelsesuppleant
Hugo Tangen	Styrelseledamot
Jacob Nordell	Styrelseledamot
Johan Norrby	Styrelseledamot
Kim Robert Santala	Suppleant

Valberedning

Sara Hoffman
Jacob Pantzerhielm

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 Godkänd revisor, Famrev Familjeföretagens Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

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

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Renovering av bottenstammen

Under sommaren 2024 genomfördes en renovering av fastighetens bottenstam. Projektet slutfördes enligt plan och har bidragit till att förbättra fastighetens tekniska standard samt ökat dess långsiktiga värde.

Avslutad tvist med hyresgäst

En tidigare tvist mellan föreningen och dess hyresgäster har under året lösts via förlikning.

Omförhandling av hyresavtal med restaurangverksamhet

Föreningen har under året omförhandlat hyresvillkoren med restauranghyresgästen Bläckfisken Restaurang AB.

Årsavgifter

Avgiften höjdes med 15 procent samt att en extra tillkommande kvartalsavgift togs ut under Q3 för att täcka föreningens likviditetsproblem i sambands ett akut renoveringsarbete av bottenystem vilket sammanföll med det intäktsbortfall samt de ökade kostnaderna som uppstod i samband hyrestvisten med föreningens hyresgäst.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 645 906	1 648 804	1 361 621	1 560 026
Resultat efter fin. poster	237 992	-268 640	-454 182	140 417
Soliditet (%)	78	78	78	0
Yttre fond	607 193	443 863	604 860	403 240
Taxeringsvärde	81 202 000	81 202 000	81 202 000	68 102 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 178	760	657	584
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,8	75,4	87,3	68,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 114	7 169	7 224	7 059
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 148	6 195	6 243	6 100
Sparande per kvm totalyta, kr	150	-53	8	99
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	16	21	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	183	172	150	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	34	21	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	236	222	192	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,30	4,35	1,22	0,74
Räntekänslighet (%)	6,04	9,43	11,00	12,08

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	151 415	-	-	151 415
Upplåtelseavgifter	1 213 305	-	-	1 213 305
Fond, yttre underhåll	443 863	-	163 330	607 193
Uppskrivningsfond	56 692 100	-	-	56 692 100
Balanserat resultat	-10 295 680	-268 640	-163 330	-10 727 650
Årets resultat	-268 640	268 640	237 992	237 992
Eget kapital	47 936 363	0	237 992	48 174 355

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 727 650
Årets resultat	237 992
Totalt	-10 489 658

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	242 280
Balanseras i ny räkning	-10 731 938
	-10 489 658

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 645 906	1 648 804
Övriga rörelseintäkter	3	5 999	185 979
Summa rörelseintäkter		2 651 905	1 834 783
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 414 198	-1 239 582
Övriga externa kostnader	9	-354 450	-177 554
Personalkostnader	10	-60 001	-60 001
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-78 108	-77 439
Summa rörelsekostnader		-1 906 756	-1 554 576
RÖRELSERESULTAT		745 148	280 206
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		51 618	20 387
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-558 774	-569 233
Summa finansiella poster		-507 156	-548 846
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		237 992	-268 640
ÅRETS RESULTAT		237 992	-268 640

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	59 638 151	59 713 583
Maskiner och inventarier	13	62 357	65 033
Summa materiella anläggningstillgångar		59 700 508	59 778 616
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 189 456	1 220 256
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 189 456	1 220 256
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 889 964	60 998 872
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		419 798	257 938
Övriga fordringar	15	431 708	373 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	99 295	95 328
Summa kortfristiga fordringar		950 801	726 443
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		950 801	726 443
SUMMA TILLGÅNGAR		61 840 765	61 725 315

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 364 720	1 364 720
Uppskrivningsfond		56 692 100	56 692 100
Fond för yttre underhåll		607 193	443 863
Summa bundet eget kapital		58 664 013	58 500 683
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 727 650	-10 295 680
Årets resultat		237 992	-268 640
Summa fritt eget kapital		-10 489 658	-10 564 320
SUMMA EGET KAPITAL		48 174 355	47 936 363
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 941 098	13 041 098
Leverantörsskulder		103 624	116 506
Skatteskulder		5 665	4 624
Övriga kortfristiga skulder		-12 898	12 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	628 920	614 280
Summa kortfristiga skulder		13 666 409	13 788 951
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 840 765	61 725 315

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	745 148	280 206
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	78 108	77 439
	823 256	357 645
Erhållen ränta	51 618	20 387
Erlagd ränta	-576 470	-515 032
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	298 404	-137 000
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-172 211	-176 644
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 846	133 762
Kassaflöde från den löpande verksamheten	121 347	-179 881
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-67 040
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-770
Avyttring av finansiella tillgångar	30 800	31 878
Kassaflöde från investeringsverksamheten	30 800	-35 932
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	25 000	0
Amortering av lån	-125 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	52 147	-315 814
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	364 759	680 573
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	416 906	364 759

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	66 år
Fastighetsförbättringar	50 - 66 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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 090 488	1 332 753
Övriga årsavgifter	6 000	6 000
Hysesintäkter, lokaler	491 028	406 419
Kabel-TV/Bredband	46 332	44 064
Intäktsreduktion	0	-159 924
Övriga intäkter	392	0
Andrahandsuthyrning	11 666	19 492
Summa	2 645 906	1 648 804

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Elprisstöd	0	7 166
Försäkringsersättning	0	172 484
Övriga rörelseintäkter	6 000	6 329
Summa	5 999	185 979

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	36 913	59 396
Städning	45 109	43 431
Övrigt	0	8 513
Besiktning och service	28 941	48 059
Snöskottning	18 731	20 024
Summa	129 694	179 422

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	220 937	0
Lokaler	17 264	231 929
Tvättstuga	1 903	6 197
Dörrar och lås/porttele	0	1 904
VA	267 028	0
El	723	0
Fasader	0	13 178
Summa	507 854	253 208

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	17 103
Lokaler	0	61 846
Summa	0	78 950

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	33 923	33 907
Uppvärmning	384 535	361 144
Vatten	79 311	72 375
Sophämtning	52 872	43 622
Summa	550 641	511 048

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	70 273	64 271
Övrigt	0	5 799
Kabel-TV	33 856	32 138
Bredband	47 849	43 914
Fastighetsskatt	74 030	70 833
Summa	226 008	216 955

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	1 026
Övriga förvaltningskostnader	20 739	25 087
Juridiska kostnader	221 294	43 814
Revisionsarvoden	58 510	55 472
Ekonomisk förvaltning	53 907	52 156
Summa	354 450	177 554

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 656	45 656
Sociala avgifter	14 345	14 345
Summa	60 001	60 001

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	558 483	569 233
Övriga räntekostnader	291	0
Summa	558 774	569 233

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 287 658	61 287 658
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 287 658	61 287 658
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 574 076	-1 498 644
Årets avskrivning	-75 432	-75 432
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 649 508	-1 574 076
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 638 151	59 713 583
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	460 856	393 816
Inköp	0	67 040
Utgående anskaffningsvärde	460 856	460 856
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-395 823	-393 816
Avskrivningar	-2 676	-2 007
Utgående avskrivning	-398 499	-395 823
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 357	65 033

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 400	2 400
Andra långfristiga fordringar	1 187 056	1 217 856
Summa	1 189 456	1 220 256

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 791	7 608
Övriga fordringar	7 010	809
Nabo Klientmedelskonto	416 819	362 395
Borgo	88	2 365
Summa	431 708	373 176

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 079	20 820
Försäkringspremier	43 282	39 353
Kabel-TV	8 524	8 440
Bredband	12 151	11 962
Förvaltning	15 259	14 753
Summa	99 295	95 328

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,12 %	4 350 000	4 350 000
Swedbank	2025-02-28	3,12 %	4 241 098	4 341 098
Swedbank	2025-02-28	3,12 %	4 350 000	4 350 000
Summa			12 941 098	13 041 098
Varav kortfristig del			12 941 098	13 041 098

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 441 098 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 812	6 810
El	3 449	3 274
Uppvärmning	48 638	55 407
Vatten	3 941	12 094
Utgiftsräntor	36 505	54 201
Förutbetalda avgifter/hyror	474 926	435 705
Beräknat revisionsarvode	52 649	46 788
Summa	628 920	614 280

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 410 000	13 410 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Tekniska åtgärder i restauranglokalen Nödvändiga tekniska och funktionella åtgärder har även vidtagits i restauranglokalen. Dessa har utförts i enlighet med gällande standard samt föreningens underhållsplan, i syfte att säkerställa lokalens skick och funktion.

Godkänt av besiktningsman

Underskrifter

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

Stockholm

Hans Erik Andersson
Ordförande

Hugo Tangen
Styrelseledamot

Jacob Nordell
Styrelseledamot

Johan Norrby
Styrelseledamot

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

Famrev- Familjeföretagens Revisionsbyrå AB
Eva Hansen
Godkänd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 12:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.06.2025 10:42

DOCUMENT ID:

HyOGvYTzlx

ENVELOPE ID:

S1ewzDFpMxx-HyOGvYTzlx

DOCUMENT NAME:

Brf Haga 18, 702000-2411 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

bea31b0cb281ff5a130aea384d62c3f29f5ce1746875cb7
44424fb4c9a03002d03ca5e7bd05f1d7f5b671b9c7b319
ed1b5b32e7b5cf0911d21733259112cc196

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. Hans Erik Andersson ordf@hagagatan18.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 12:21 04.06.2025 12:20	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.127.171
2. Karl August Jacob Nordell jacobnordell@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 18:20 04.06.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.192.245
3. HUGO TANGEN hugonilstangen@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 11:13 05.06.2025 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.127.163
4. JOHAN NORRBY johannorrby@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 11:48 05.06.2025 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.127.172
5. Eva Elisabeth Hansen eva@famrev.se	 Signed Authenticated	05.06.2025 12:14 05.06.2025 12:13	eID Low	Swedish BankID IP: 81.25.87.63

* 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 Brf Haga 18

Org.nr 702000-2411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haga 18 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 12:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.06.2025 10:42

DOCUMENT ID:

rkZDGPtazgl

ENVELOPE ID:

B1DfPFaGgl-rkZDGPtazgl

DOCUMENT NAME:

Rev ber Haga (1).pdf

3 pages

SHA-512:

e3fe65de42f953fbde619c939af69e2a195d8c7ab527b26
f6a942655c3362f6df5d2f09d8ecc12ebd652e46cdbb9ea
461e8021a2a9f3d7d02c787f856c203255

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Elisabeth Hansen	Signed	05.06.2025 12:13	eID	Swedish BankID
eva@famrev.se	Authenticated	05.06.2025 12:12	Low	IP: 81.25.87.63

* 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