

Årsredovisning 2024

Brf Haga Boulevard

769635-1217



 H1xE-WSLAJe-BkBZ-rl0kg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Haga Boulevard

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-13 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för IMD samt lokaler/garage och redovisar kvartalsvis from 2024-10-01.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Proteinet 1	2022	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring Företag.

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

Parkeringsbolaget omfattas av en egen tecknad försäkring.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 128 bostadsrätter om totalt 8 366 kvm belägna i två hus samt 2 lokaler och ett garage om 1 693 kvm. Byggnadernas totalyta är 10 059 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bengt Pedersen	Ordförande
Åsa Laurell Lyne	Styrelsesuppleant
Ida Lörstad	Styrelsesuppleant
Axel Hamilton	Styrelseledamot
Maria Jenskog Kungberg	Styrelseledamot

Valberedning

Andréa Amble, Sammankallande
Cheng-Huei Kou
Viktoria Bernow Jones

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetsskötsel	Breda blick
RCO	Sectragon
Bredband / TV	Telia
Banktjänster	Nordea
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Stockholm Vatten	Vatten
Miljörummet	LL bolagen

Övrig verksamhetsinformation

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar fastigheten Proteinet 1 i Stockholm stad. Föreningen förvärvade fastigheten genom att förvärva samtliga andelar i Lomia Väst och Lomia Syd ekonomiska föreningar, vilka tidigare var fastighetsägare. Fastigheten har därmed överlåtits till föreningen via en sk verksamhetsöverlåtelse.

Det finns ett parkeringsgarage på fastigheten. Detta ingår i ett parkeringsbolag som ägs till 50% av föreningen (Haga Boulevard Parkering AB). Brf Haga Venue äger övriga 50% av parkeringsbolaget. Brf Haga Boulevard har 51 parkeringsplatser varav 15 för elbilsladdning.

Föreningens fastighet kommer att ingå i en eller flera gemensamhetsanläggningar med grannföreningens fastighet Stockholm Proteinet 4. Anläggningarna ska i huvudsak bestå av garage, gårdsmark, orangeri, ventilation, cykel-och miljörum, sprinkler samt till dessa hörande anordningar och installationer.

Föreningen har vidare ett antal servitut avseende fjärrvärmeledningar, bibehållande av gatanläggning, belysning och skyltar samt dräneringsledningar.

Föreningen har tecknat en överenskommelse om räntegaranti med Nordr Sverige AB. Nordr lämnar en räntegaranti till föreningen på 3,25% tre år efter att föreningens lån har slutplacerats (2023-12-20).

Föreningen har tecknat en överenskommelse om hyresgaranti med Veibo bygg/Nordr. Detta innebär att föreningen är garanterade en viss hyra under 3 från och med driftsavräkningsdatumet.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 228 822 kr.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 93 208 kr.

Föreningen har gjort en extra amortering om 3 mkr på den kortfristiga delen av lånet utöver den planerade amorteringen på den långfristiga delen av lånet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt förvaltare från Primär till Bredablick from 241001.

Övriga uppgifter

Styrelsen har beviljat 6 st andrahandsupplåtelser under 2024. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 193 st. Tillkommande medlemmar under året var 33 och avgående medlemmar under året var 33. Vid räkenskapsårets slut fanns det 193 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 23 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 437 868	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-2 962 175	997 290	-	-
Soliditet (%)	84	78	-	-
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	601 012 000	380 812 000	334 854 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	844	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 483	16 959	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 709	14 086	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	443	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	81	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	15	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	155	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,19	-	-	-
Räntekänslighet (%)	19,52	22,84	-	-

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 el och vatten (totalt 587 934 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningen uppvisar en förlust till följd av planenliga avskrivningar och underhållsrelaterade avsättningar. Förlusten påverkar inte föreningens möjligheter att finansiera framtida åtaganden då kassaflödet är positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	500 176 000	-	-	500 176 000
Upplåtelseavgifter	228 359 000	-	-	228 359 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	997 290	-	997 290
Årets resultat	997 290	-997 290	-2 962 175	-2 962 175
Eget kapital	729 532 290	0	-2 962 175	726 570 116

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	997 290
Årets resultat	-2 962 175
Totalt	-1 964 884

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	450 000
Balanseras i ny räkning	-2 414 884
	-1 964 884

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	9 437 868	0
Övriga rörelseintäkter	3	4 633 876	997 290
Summa rörelseintäkter		14 071 744	997 290
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 394 210	0
Övriga externa kostnader	9	-277 280	0
Personalkostnader	10	-209 500	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 321 272	0
Summa rörelsekostnader		-11 202 262	0
RÖRELSERESULTAT		2 869 482	997 290
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 975	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-5 865 631	0
Summa finansiella poster		-5 831 656	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 962 175	997 290
ÅRETS RESULTAT		-2 962 175	997 290

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	862 247 626	869 568 898
Summa materiella anläggningstillgångar		862 247 626	869 568 898
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13, 14	12 500	12 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 500	12 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		862 260 126	869 581 398
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		485 439	208 777
Övriga fordringar	15	1 622 768	87 399 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	507 884	339 865
Summa kortfristiga fordringar		2 616 091	87 947 696
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 966 209	4 370 565
Summa kassa och bank		2 966 209	4 370 565
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 582 300	92 318 261
SUMMA TILLGÅNGAR		867 842 426	961 899 659

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		728 535 000	728 535 000
Summa bundet eget kapital		728 535 000	728 535 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		997 290	0
Årets resultat		-2 962 175	997 290
Summa ansamlad förlust		-1 964 884	997 290
SUMMA EGET KAPITAL		726 570 116	729 532 290
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 20	45 333 740	46 312 676
Summa långfristiga skulder		45 333 740	46 312 676
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		92 562 160	95 562 160
Leverantörsskulder		275 172	365 357
Skatteskulder		1 639 450	2 948 770
Övriga kortfristiga skulder	18	234 792	85 919 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 226 996	1 258 533
Summa kortfristiga skulder		95 938 570	186 054 693
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		867 842 426	961 899 659

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 869 482	997 290
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	7 321 272	0
	10 190 754	997 290
Erhållen ränta	33 975	0
Erlagd ränta	-5 929 669	204 020
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 295 059	1 201 310
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	85 331 605	39 552 757
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-87 052 085	-59 533 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 574 579	-18 779 641
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-80 673 713
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-80 673 713
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	541 067 500
Upptagna lån	0	141 874 836
Amortering av lån	-3 978 936	-679 930 040
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 978 936	3 012 296
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 404 357	-96 441 058
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 370 565	100 811 623
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 966 209	4 370 565

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haga Boulevard har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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.

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	0,83 - 2,5 %
---------	--------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Bostadsrättsföreningen har 2021-01-13 förvärvat samtliga andelar i Lomvia Väst ekonomisk förening och Lomvia Syd ekonomisk förening. Föreningarna var vid förvärvet innehavare av fastigheten Stockholm Proteinet 1. Efter köpet av andelarna genomfördes en verksamhetsöverlåtelse varvid föreningarna överlät hela sin verksamhet till bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningen är därefter direkt ägare till fastigheten. Föreningarna har under 2022 sålts ut för likvidation.

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	6 134 277	0
Hysesintäkter, lokaler	1 333 000	0
Hysesintäkter, p-platser	913 580	0
Internet	350 886	0
Vatten	245 822	0
El	351 768	0
Övriga intäkter	44 424	0
Pantförskrivningsavgift	31 992	0
Överlåtelseavgift	32 119	0
Summa	9 437 868	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Avräkning entreprenör	0	997 290
Räntegaranti	1 232 247	0
Vidarefakturerings	234 167	0
Öres- och kronutjämning	2	0
Övriga rörelseintäkter	3 167 460	0
Summa	4 633 876	997 290

Övriga rörelseintäkter avser bla ersättning från Veibo Bygg AB efter förlikning avseende reklamationer (210 000 kr) och ersättning för hyreslokaler (2 904 960 kr).

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerings	234 167	0
Fastighetsskötsel	263 514	0
Besiktning och service	178 898	0
Yttre skötsel	1 855	0
Vinterunderhåll	29 100	0
Mattbyte	13 815	0
Summa	721 349	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	30 382	0
Rep Bostäder	5 532	0
Rep Soprum	6 350	0
Rep Dörrar och lås/porttele	41 635	0
Rep Övriga gemensamma utrymmen	47 380	0
Rep El/Installation	8 427	0
Rep Hissar	76 973	0
Rep Skadegörelse	3 398	0
Rep Garage och p-platser	7 550	0
Rep försäkringskada	1 194	0
Summa	228 822	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll lås och larm	93 028	0
Summa	93 028	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	591 022	0
Uppvärmning	813 431	0
Vatten	153 813	0
Sophämtning	42 766	0
Summa	1 601 032	0

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	137 713	0
Kabel-TV/Bredband	342 147	0
Fastighetsskatt	270 120	0
Summa	749 980	0

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	19 301	0
Övriga förvaltningskostnader	33 130	0
Ekonomisk förvaltning	131 158	0
Överlåtelsekostnad	32 119	0
Pantsättningskostnad	31 992	0
Övriga externa kostnader	29 580	0
Summa	277 280	0

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 898	0
Sociala avgifter	37 602	0
Summa	209 500	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	5 865 631	0
Summa	5 865 631	0

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	869 568 898	339 936 853
Årets inköp	0	529 632 045
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	869 568 898	869 568 898
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-7 321 272	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 321 272	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	862 247 626	869 568 898
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>339 936 853</i>	<i>339 936 853</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	327 000 000	106 800 000
Taxeringsvärde mark	274 012 000	274 012 000
Summa	601 012 000	380 812 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i Haga Boulevard Parkering AB	12 500	12 500
Summa	12 500	12 500

NOT 14, SPECIFIKATION VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Namn: Haga Boulevard Parkering AB, org.nr 559301-9267.

Säte: Solna

Kapitalandel:	Rösträttsandel:	Antal andelar:	Bokfört värde:
50 %	50 %	12 500	12 500 kr

Resultat: 16 036 kr

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 618 183	12
Skattefordringar	0	656 930
Övriga fordringar	0	85 338
Övriga fordringar Veibo	0	86 625 209
Fordringar hos leverantör	4 585	6 565
Kundfordringar	0	25 000
Summa	1 622 768	87 399 054

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	370 430	133 096
Försäkringspremier	42 723	128 350
Kabel-TV/Bredband	60 802	45 897
Vatten	0	-518
Förvaltning	33 929	33 040
Summa	507 884	339 865

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-12-22	2,91 %	45 791 612	47 291 612
Nordea Hypotek AB	2025-12-22	2,91 %	45 791 612	47 291 612
Nordea Hypotek AB	2026-12-16	3,61 %	46 312 676	47 291 612
Summa			137 895 900	141 874 836
Varav kortfristig del			92 562 160	95 562 160

Föreningen har under 2024 gjort en extra amortering om 3 mkr (1,5 mkr vardera på de rörliga lånen) utöver den planerliga amorteringen på den långfristiga delen av lånet.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 133 001 220 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, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto moms	131 182	17 845
Personalens källskatt	66 008	0
Lagstadg soc avg lönesk	37 602	0
Skuld Veibo/Nordr/Lomvia	0	85 902 028
Summa	234 792	85 919 873

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 732	231 144
Fastighetsskötsel	0	83 720
El	76 034	76 104
Uppvärmning	100 801	140 718
Utgiftsräntor	139 982	204 020
Vatten	34 441	27 629
Renhållning	-11 610	0
Förutbetalda avgifter/hyror	882 616	495 198
Summa	1 226 996	1 258 533

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	141 874 836	141 874 836

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inget att rapportera.

Underskrifter

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

Stockholm

Axel Hamilton
Styrelseledamot

Bengt Pedersen
Ordförande

Maria Jenskog Kungberg
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Haga Boulevard, org.nr. 769635-1217

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haga Boulevard för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Haga Boulevard för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor