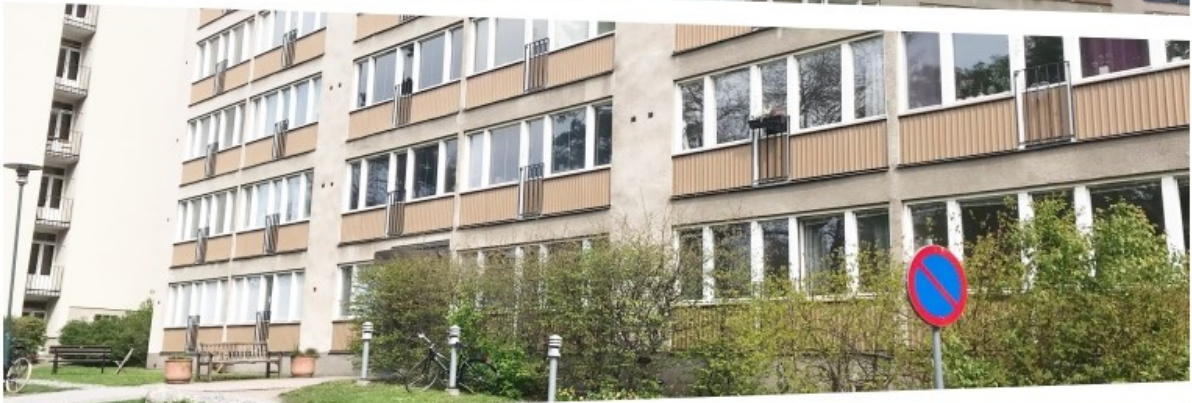


Årsredovisning

Brf Haga 4:39

Org.nr: 769604-9548

2024



Denna årsredovisning har upprättats av styrelsen i Brf Haga 4:39 i samarbete med
Persson & Bergström Förvaltning AB - www.pbforvaltning.se

Transaktion 09222115557545499280



Signerat MG, RJ, OP, FS, CA

Styrelsen för Brf Haga 4:39 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Haga 4:39 registrerades den 1999-10-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 2000-01-14 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2019-05-10.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Fakta om föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Solna Haga 4:39 med adress Olof af Acrels väg 5 i Solna kommun. Föreningen förvärvade fastigheten Solna Haga 4:39 med äganderätt i januari 2000. På fastigheten finns ett flerbostadshus med sju bostadsplan och med källarplan. Flerbostadshuset byggdes 1959.

Föreningen är medlem i samfälligheten Haga ga:2 som är en gemensamhetsanläggning som utför förvaltning, drift och skötsel av vägar, lekplatser, park/gräsmattor, sophantering samt parkeringsplatser.

Föreningen är även medlem i samfälligheten Haga ga:3 som är en gemensamhetsanläggning för fjärrvärme för försörjning av värme och varmvatten. Medlemmarna i denna gemensamhetsanläggning har under verksamhetsåret kommit överens om att denna anläggning skall avvecklas och att medlemmarna själva får sörja för egen produktion av värme och varmvatten.

Fastighetens uppvärmning sker nu med nyinstallerad fjärrvärmeanläggning. Värmen distribueras i fastigheten med ett vattenburet radiatorsystem.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Lägenheter

Föreningen upplåter 79 st lägenheter med bostadsrätt.
Inga uthyrbara lokaler finns.

Bostadslägenheternas fördelning framgår enligt följande.

1 rkv	77 st	2 009 kvm
1 rok	1 st	28 kvm
<u>2 rok</u>	<u>1 st</u>	<u>41 kvm</u>
Sa	79 st	2 078 kvm

Teknisk status

I anslutning till föreningens förvärv av fastigheten under 2000 genomfördes renovering av gemensamma utrymmen. De åtgärder som genomfördes var bl a målning och ny belysning i trapphus, ny golvbeläggning i trapphus, ny entréport med tillhörande utvändigt skärmtak, ny tvättstuga inkl maskiner och övrig utrustning, nytt relaxrum och gym och nya förråd med troax galler.

Här nedan framgår underhåll som har genomförts eller planeras.

<u>Genomfört underhåll</u>	<u>År</u>
Byte av elservisledning	2000
Renovering av avloppsledningssystem (rörinfodring)	2015
Installation av postboxar	2018
Renovering av hiss	2018
Målning av trapphus	2019
Byte av passersystem	2019
Takbyte	2023

<u>Planerat underhåll</u>	<u>År</u>
Renovering av balkonger	2025

Förvaltning

Förvaltningsavtal avseende ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har tecknats med Persson & Bergström Förvaltning AB.

Medlemsinformation

Medlemmar och överlåtelse

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 79 st.

Under året har 15 st överlåtelse med bostadsrätt skett helt eller delvis av föreningens medlemslägenheter.

Föreningens medlemsantal har under året förändrats enligt följande.

Antal medlemmar vid årets ingång:	119 st
Nya medlemmar under året:	20 st
Avgående medlemmar under året:	-20 st
Antal medlemmar vid årets utgång:	119 st

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Mikael Göransson,	ledamot och ordförande
Fredrik Sjöborg	ledamot
Oskar Paldanius	ledamot
Robin Juthberg	ledamot
Mathias Granqvist	suppleant

Revisor

Till revisor på stämman fick styrelsen i uppdrag att hitta en ny godkänd revisor då föregående revisor av sagt sig uppdraget.

Valberedning

Stämman har inte utsett någon valberedning.

Stämma och sammanträden

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 28 maj 2024.
Styrelsen har under året avhållit 4 st protokollförda möten.

Händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna

Årsavgifterna höjdes den 1 juli 2024 med 5%.

Vid juletid uppstod en vattenskada på grund av stopp i avlopp.
Två lägenheter skadades.

Resultatsammanfattning

Föreningens resultat

Föreningens resultat för år 2024 är -368 kkr (föregående år -879 kkr). Resultatet är en förbättring i förhållande till föregående år med 511 kkr. I resultatet ingår avskrivningar med -222 kkr vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens lån

Föreningen har vid årets utgång lån på ca 10,0 Mkr. Föreningens medelränta under året har varit ca 4,54 %. Föreningens belåningsgrad uppgår till 4 824 kr per kvm bostadsrättsyta.

Föreningens kassaflöde

Föreningens kassa var vid årets ingång ca 1 377 kkr. Vid årets utgång var föreningens kassa ca 1 247 kkr. Kassaflödet under året har minskat med ca 130 kkr justerat för kortfristiga skulder, fordringar och amorteringar.

Händelser efter räkenskapsåret

Skadesanering av vattenskadan som uppstod vid jul.

Flerårsöversikt

(Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 040	1 988	2 010	1 972
Resultat efter finansiella poster	-368	-879	69	-140
Soliditet (%)	51	49	51	51
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	880	924	923	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	93	95	0
Skuldsättning per kvadratmeter	4 824	4 856	4 889	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 824	4 856	4 889	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	67	45	140	0
Räntekänslighet (%)	5	5	5	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	327	325	3 111	0

Vissa nyckeltal har endast jämförelsetal från 2022 detta då inga jämförelsetal för 2021 är uträknade.

Upplysning vid förlust

Årsavgiften höjdes 2024-07-01 för att täcka höjda kostnader för den löpande driften.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 479 110	158 000	1 452 700	-5 904 458	-879 441	11 305 911
Disposition av föregående års resultat:				-879 441	879 441	0
Avsättning för yttre underhåll			128 770	-128 770		0
Årets resultat					-368 470	-368 470
Belopp vid årets utgång	16 479 110	158 000	1 581 470	-6 912 669	-368 470	10 937 441

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 957 899
årets förlust	-368 470
	-7 326 369
behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	128 770
i ny räkning överföres	-7 455 139
	-7 326 369

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 039 855	1 988 256
Övriga intäkter	3	-155	68 648
Summa rörelseintäkter		2 039 700	2 056 904
RÖRELSEKOSTNADER			
	4, 5, 6, 7,		
Driftkostnader	8, 9	-1 574 934	-2 188 841
Övriga externa kostnader	10	-67 348	-78 734
Av- och nedskrivningar av byggnad och installationer		-222 396	-222 396
Summa rörelsekostnader		-1 864 678	-2 489 971
RÖRELSERESULTAT		175 022	-433 067
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	15 787	16 449
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-559 279	-462 823
Summa finansiella poster		-543 492	-446 374
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-368 470	-879 441
ÅRETS RESULTAT		-368 470	-879 441

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	20 298 870	20 496 126
Installationer	14	525 700	550 840
Summa materiella anläggningstillgångar		20 824 570	21 046 966
Summa anläggningstillgångar		20 824 570	21 046 966
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		38 672	53 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 672	103 155
Summa kortfristiga fordringar		145 344	156 221
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 247 264	1 376 996
Summa kassa och bank		1 247 264	1 376 996
Summa omsättningstillgångar		1 392 608	1 533 217
SUMMA TILLGÅNGAR		22 217 178	22 580 183

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	16 479 110	16 479 110
Kapitaltillskott	158 000	158 000
Fond för yttre underhåll	1 671 930	1 452 700
Summa bundet eget kapital	18 309 040	18 089 810

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-7 003 130	-5 904 460
Årets resultat	-368 470	-879 441
Summa fritt eget kapital	-7 371 600	-6 783 901

Summa eget kapital

Summa eget kapital	10 937 440	11 305 909
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder	15		
Övriga skulder till kreditinstitut	16	6 330 518	6 398 586
Summa långfristiga skulder		6 330 518	6 398 586

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristig del	15	3 693 000	3 693 000
Leverantörsskulder		392 029	433 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	864 191	749 570
Summa kortfristiga skulder		4 949 220	4 875 688

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22 217 178	22 580 183
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-368 470

-879 441

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

222 396

222 396

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-146 074

-657 045

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

0

Förändring av kortfristiga fordringar

10 877

-3 858

Förändring av leverantörsskulder

-41 089

25 186

Förändring av kortfristiga skulder

114 622

-40 615

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-61 664

-676 332

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering

-68 068

-68 068

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-68 068

-68 068

Årets kassaflöde

-129 732

-744 400

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 376 996

2 121 396

Likvida medel vid årets slut

1 247 264

1 376 996

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättföreningars årsredovisningar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Inventarier och installationer	5-25 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Not 2 Årsavgifter

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 827 865	1 783 283
Kabel -TV / bredbandstillägg	137 418	137 460
Övriga intäkter	74 572	67 514
	2 039 855	1 988 257

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Öresutjämning	-155	181
Övriga ersättningar och intäkter	0	68 467
	-155	68 648

Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	268 081	270 520
Trädgårdsskötsel	47 614	19 736
Snöröjning och sandning	6 572	16 087
Städning	81 000	49 588
Obligatoriska myndighetsbesiktningar	1 500	1 444
Serviceavtal	5 899	7 948
	410 666	365 323

Not 5 Felavhjälpande underhåll (reparationer)

	2024	2023
Reparation av tvättstuga	17 278	10 885
Reparation av vatten och avloppssystem	4 826	27 111
Reparation av fönster och fönsterdörrar	5 062	4 550
Reparation av hissanläggning	130 696	27 529
Reparation av kod och låssystem	0	9 050
Reparation , skada	0	10 388
Reparation, övrigt	2 813	0
	160 675	89 513

Not 6 Periodiskt underhåll

	2024	2023
Underhåll yttertak	0	687 500
Underhåll balkonger och inglasningar	0	31 250
Förbättringar	0	31 250
	0	750 000

Not 7 Taxebundna kostnader

	2024	2023
El	223 873	250 922
Uppvärmning (värme)	455 005	424 065
Avfall	2 069	4 213
	680 947	679 200

Not 8 Övriga driftkostnader

	2024	2023
Försäkringskostnader	74 355	66 955
Bredband, tjänster (kollektivt)	119 520	112 320
	193 875	179 275

Not 9 Fastighetsskatt

	2024	2023
Kommunal fastighetsavgift, bostäder	128 770	125 531
	128 770	125 531

Not 10 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	0	5 231
Förbrukningsmaterial	4 063	11 800
Telekommunikation (fastighet)	2 835	2 561
Datakommunikation (fastighet)	2 059	3 880
Kreditupplysning	2 750	875
Revisionsarvoden - externt	30 000	30 000
övriga förvaltningskostnader	15 137	9 355
Bankkostnader	1 980	6 332
Övriga externa kostnader	-176	0
Styrelsearvode	8 700	8 700
	67 348	78 734

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Intäktsränta	15 787	16 449
	15 787	16 449

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, fastighetslån	559 267	462 823
Räntekostnader, skattekonto	12	0
	559 279	462 823

Not 13 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 220 530	25 220 530
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 220 530	25 220 530
Ingående avskrivningar	-4 724 404	-4 527 148
Årets avskrivningar	-197 256	-197 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 921 660	-4 724 404
Utgående redovisat värde	20 298 870	20 496 126
Taxeringsvärden byggnader	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärden mark	30 000 000	30 000 000
	58 000 000	58 000 000

Bokfört värde byggnader	14 803 970	15 001 226
Bokfört värde mark	5 494 900	5 494 900
	20 298 870	20 496 126

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 179 162	1 179 162
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 179 162	1 179 162
Ingående avskrivningar	-628 322	-603 182
Årets avskrivningar	-25 140	-25 140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-653 462	-628 322
Utgående redovisat värde	525 700	550 840

Not 15 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 579245 4,40 % villkorsändringsdag 2027-09-30	6 330 518	6 398 586
Stadshypotek 117515 4,65 % villkorsändringsdag 2025-01-13	3 693 000	3 693 000
Kortfristig del av långa skulder	-3 693 000	-3 693 000
	6 330 518	6 398 586

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 150 000	13 150 000
	13 150 000	13 150 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	163 813	141 751
Upplupen ränta	84 530	0
Reservation vattenkostnad	563 840	563 840
Skellefteåkraft	9 697	13 658
Handelsbanken	185	196
Vattenfall	12 125	0
Revisionsarvode	30 000	30 125
	864 190	749 570

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Mikael Göransson
Ledamot och ordförande



Robin Juthberg
Ledamot



Oskar Paldanius
Ledamot



Fredrik Sjöborg
Ledamot

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

Camilla Almstedt

Camilla Almstedt
Auktoriserad revisor
Autograph Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557545499280

Dokument

Årsredovisning Brf Haga 4 39 2024
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2025-04-29 15:21:09 CEST (+0200) av Willy
Nolvall (WN)
Färdigställt 2025-05-05 09:33:38 CEST (+0200)

Initierare

Willy Nolvall (WN)
Persson & Bergström Förvaltning AB
willy.nolvall@pbforvaltning.se
+460102070369

Signerare

Mikael Göransson (MG)
mikaalgo@gmail.com

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mikael Göransson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Mikael Göransson"
Signerade 2025-05-02 10:34:55 CEST (+0200)

Robin Juthberg (RJ)
robin.juthberg@outlook.com

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Robin Juthberg'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBIN ASSAR JUTHBERG"
Signerade 2025-05-02 16:10:16 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545499280

Oskar Paldanius (OP)
oskar.paldanius@hotmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Oskar Paldanius'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Oskar Vilhelm Paldanius"
Signerade 2025-04-29 15:39:05 CEST (+0200)

Fredrik Sjöborg (FS)
fredrik.sjoborg@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'FS'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK SJÖBORG"
Signerade 2025-05-02 11:37:10 CEST (+0200)

Camilla Almstedt (CA)
camilla@autographrevision.se



Camilla Almstedt

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Almstedt"
Signerade 2025-05-05 09:33:38 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545499280

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



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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Haga 4:39 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 den 2025-05-05

Camilla Almstedt

Camilla Almstedt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545502445

Dokument

Brf Haga 439 Revisionsberättelse 2024-12-31
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2025-04-29 15:23:15 CEST (+0200) av Willy Nollvall (WN)
Färdigställt 2025-05-05 09:37:03 CEST (+0200)

Initierare

Willy Nollvall (WN)
Persson & Bergström Förvaltning AB
willy.nollvall@pbforvaltning.se
+460102070369

Signerare

Camilla Almstedt (CA)
camilla@autographrevision.se



Camilla Almstedt

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Almstedt"
Signerade 2025-05-05 09:37:03 CEST (+0200)*



Verifikat

Transaktion 09222115557545502445

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

