Årsredovisning 2025

Brf Haga 18

702000-2411

nabo

B1FWh-sJGg-BycZnWsJfg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Haga 18

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6
Resultaträkning ..... **s. 7**
Balansräkning ..... **s. 8**
Kassaflödesanalys ..... **s. 10**
Noter ..... **s. 11**
Underskrifter ..... **s. 17**

B1FWh-sJGg-BycZnWsJfg

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. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-06-21 och nuvarande 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nejlikan 9	1906	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 819 kvm och 2 lokaler om 286 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 105 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Erik Andersson	Ordförande
Johan Norrby	Styrelseledamot
Johan Sahlin	Styrelseledamot
Ulf Adam Inge Bäckström	Styrelseledamot

Valberedning

Erik Eklöw och Silvia Avila Rojas

Firmateckning

Två i föreningen av ledamöterna

Revisorer

Eva Hansen	Godkänd revisor	Famrev-Familjeföretagens Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

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
2024	Relining av stammar
2025	Mindre renoveringsåtgärder i hyreslokal

Planerade underhåll

2026
- Rennovering av entréplan
- Byte av fjärrvärmecentral
- Installation av avstängningsventil

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändringar i avtal

Den tidigare tvisten med lokalhyresgästen har lösts genom förlikning

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 169 843	2 645 906	1 648 804	1 361 621
Resultat efter fin. poster	812 333	237 992	-268 640	-454 182
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	849 473	607 193	443 863	604 860
Taxeringsvärde	80 968 000	81 202 000	81 202 000	81 202 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	954	1 178	760	657
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,4	80,8	75,4	87,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 059	7 114	7 169	7 224
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 100	6 148	6 195	6 243
Sparande / kvm totalyta, kr	423	150	-53	8
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	16	16	21
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	168	183	172	150
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	44	38	34	21
Energikostnad / kvm totalyta, kr	233	236	222	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,86	4,30	4,35	1,22
Räntekänslighet (%)	7,40	6,04	9,43	11,00

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

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	151 415	-	-	151 415
Upplåtelseavgifter	1 213 305	-	-	1 213 305
Fond, yttre underhåll	607 193	-	242 280	849 473
Uppskrivningsfond	56 692 100	-	-	56 692 100
Balanserat resultat	-10 727 650	237 992	-242 280	-10 731 938
Årets resultat	237 992	-237 992	812 333	812 333
Eget kapital	**48 174 355**	**0**	**812 333**	**48 986 688**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 731 938
Årets resultat	812 333
Totalt	**-9 919 605**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	290 610
Balanseras i ny räkning	-10 210 215
	-9 919 605

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 169 844	2 645 906
Övriga rörelseintäkter	3	294 709	5 999
Summa rörelseintäkter		**2 464 552**	**2 651 905**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 068 306	-1 414 198
Övriga externa kostnader	8	-141 269	-354 450
Personalkostnader	9	-60 001	-60 001
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-78 108	-78 108
Summa rörelsekostnader		**-1 347 684**	**-1 906 756**
RÖRELSERESULTAT		**1 116 868**	**745 148**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		64 122	51 618
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-368 658	-558 774
Summa finansiella poster		**-304 536**	**-507 156**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**812 333**	**237 992**
ÅRETS RESULTAT		**812 333**	**237 992**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	59 562 719	59 638 151
Maskiner och inventarier	12	59 681	62 357
Summa materiella anläggningstillgångar		**59 622 400**	**59 700 508**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	954 176	1 189 456
Summa finansiella anläggningstillgångar		**954 176**	**1 189 456**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**60 576 576**	**60 889 964**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		69 314	419 798
Övriga fordringar	14	1 850 671	431 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	89 154	99 295
Summa kortfristiga fordringar		**2 009 139**	**950 801**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 009 139**	**950 801**
SUMMA TILLGÅNGAR		**62 585 715**	**61 840 765**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 364 720	1 364 720
Uppskrivningsfond		56 692 100	56 692 100
Fond för yttre underhåll		849 473	607 193
Summa bundet eget kapital		**58 906 293**	**58 664 013**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 731 938	-10 727 650
Årets resultat		812 333	237 992
Summa fritt eget kapital		**-9 919 605**	**-10 489 658**
SUMMA EGET KAPITAL		**48 986 688**	**48 174 355**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 841 098	12 941 098
Leverantörsskulder		83 633	103 624
Skatteskulder		6 048	5 665
Övriga kortfristiga skulder		33 554	-12 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	634 694	628 920
Summa kortfristiga skulder		**13 599 027**	**13 666 409**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**62 585 715**	**61 840 765**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**1 116 868**	**745 148**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	78 108	78 108
	1 194 976	**823 256**
Erhållen ränta	64 122	51 618
Erlagd ränta	-375 490	-576 470
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**883 608**	**298 404**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	261 944	-172 211
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 450	-4 846
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 185 002**	**121 347**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-462	0
Avyttring av finansiella tillgångar	235 742	30 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**235 280**	**30 800**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	25 000
Amortering av lån	-100 000	-125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-100 000**	**-100 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**1 320 282**	**52 147**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**416 906**	**364 759**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 737 188**	**416 906**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haga 18 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 682 652	2 090 488
Övriga årsavgifter	6 000	6 000
Hyresintäkter, lokaler	559 680	491 028
Kabel-TV/Bredband	46 332	46 332
Intäktsreduktion	-131 824	0
Övriga intäkter	7 003	12 058
Summa	**2 169 844**	**2 645 906**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Försäkringsersättning	185 096	0
Återvunnen moms	103 613	0
Övriga rörelseintäkter	6 000	6 000
Summa	**294 709**	**5 999**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	36 787	36 913
Städning	41 337	45 109
Övrigt	3 515	0
Besiktning och service	72 751	28 941
Snöskottning	16 497	18 731
Summa	**170 886**	**129 694**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	5 090	220 937
Bostäder VVS	21 652	0
Lokaler	12 202	17 264
Tvättstuga	0	1 903
Dörrar och lås/porttele	85 229	0
VA	0	267 028
Värme	631	0
El	0	723
Summa	**124 804**	**507 854**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	43 155	33 923
Uppvärmning	354 491	384 535
Vatten	92 482	79 311
Sophämtning	60 032	52 872
Summa	**550 160**	**550 641**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	64 442	70 273
Kabel-TV	34 072	33 856
Bredband	47 714	47 849
Fastighetsskatt	76 228	74 030
Summa	**222 456**	**226 008**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 160	0
Övriga förvaltningskostnader	34 636	20 739
Juridiska kostnader	4 941	221 294
Revisionsarvoden	44 402	58 510
Ekonomisk förvaltning	55 130	53 907
Summa	**141 269**	**354 450**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	45 656	45 656
Sociala avgifter	14 345	14 345
Summa	**60 001**	**60 001**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	368 650	558 483
Övriga räntekostnader	8	291
Summa	**368 658**	**558 774**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 287 658	61 287 658
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**61 287 658**	**61 287 658**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 649 508	-1 574 076
Årets avskrivning	-75 432	-75 432
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 724 940**	**-1 649 508**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**59 562 719**	**59 638 151**
I utgående restvärde ingår mark med	*56 974 000*	*56 974 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 061 000	24 228 000
Taxeringsvärde mark	51 907 000	56 974 000
Summa	**80 968 000**	**81 202 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	460 856	460 856
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**460 856**	**460 856**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-398 499	-395 823
Årets avskrivning	-2 676	-2 676
Utgående ackumulerad avskrivning	**-401 175**	**-398 499**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**59 681**	**62 357**

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	2 400	2 400
Andra långfristiga fordringar	951 776	1 187 056
Summa	**954 176**	**1 189 456**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	111 496	7 791
Övriga fordringar	1 986	7 010
Nabo Klientmedelskonto	832 413	416 819
Borgo	904 775	88
Summa	**1 850 671**	**431 708**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 704	20 079
Försäkringspremier	29 628	43 282
Kabel-TV	8 617	8 524
Bredband	0	12 151
Förvaltning	15 205	15 259
Summa	**89 154**	**99 295**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-02-28	2,47 %	4 350 000	4 350 000
Swedbank	2026-02-28	2,47 %	4 141 098	4 241 098
Swedbank	2026-02-28	2,47 %	4 350 000	4 350 000
Summa			**12 841 098**	**12 941 098**
Varav kortfristig del			12 841 098	12 941 098

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 341 098 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 267	8 812
El	3 449	3 449
Uppvärmning	46 719	48 638
Utgiftsräntor	29 673	36 505
Vatten	15 871	3 941
Förutbetalda avgifter/hyror	476 066	474 926
Beräknat revisionsarvode	52 649	52 649
Summa	**634 694**	**628 920**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 410 000	13 410 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att genomföra en renovering av entréplan i gatuhuset där samtliga portar, väggar, golv, tak och belysning kommer omfattas. Styrelsen har även beslutat att byta ut fjärrvärmecentralen.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-07.

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

Stockholm

Hans Erik Andersson
Ordförande

Johan Norrby
Styrelseledamot

Johan Sahlin
Styrelseledamot

Ulf Adam Inge Bäckström
Styrelseledamot

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

FAMREV-Familjeföretagens Revisionsbyrå AB
Eva Hansen
Godkänd revisor

SEALED BY Verified B1FWH-SJGG-BYCZNWSJFG

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
22.05.2026 08:12

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 20.05.2026 12:25

DOCUMENT ID:
BycZnWsJfg

ENVELOPE ID:
B1FWh-sJGg-BycZnWsJfg

DOCUMENT NAME:
Brf Haga 18, 702000-2411 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
5bc9276653d7fa7e405cc4bc7eaee33f9218294a9e43ee9ed300d5beaad5fffa167103cbef12dcae84c224e36db2721c7f2d5a5c4225abd87c6476090bf712ce

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. JOHAN VICTOR SAHLIN	Signed	20.05.2026 12:34	eID	Swedish BankID
johan.v.sahlin@gmail.com	Authenticated	20.05.2026 12:33	Low	IP: 80.217.150.35
2. Ulf Adam Inge Bäckström	Signed	20.05.2026 12:39	eID	Swedish BankID
backstromjr@gmail.com	Authenticated	20.05.2026 12:38	Low	IP: 84.55.127.180
3. JOHAN NORRBY	Signed	21.05.2026 11:23	eID	Swedish BankID
johannorrby@hotmail.com	Authenticated	20.05.2026 20:07	Low	IP: 92.33.230.107
4. Hans Erik Andersson	Signed	21.05.2026 19:09	eID	Swedish BankID
info@heap.se	Authenticated	21.05.2026 19:08	Low	IP: 83.191.97.167
5. Eva Elisabeth Hansen	Signed	22.05.2026 08:12	eID	Swedish BankID
eva@famrev.se	Authenticated	22.05.2026 08:11	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

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 2025.

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 2025-12-31 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.

ryFWnZjkMl-BJqbhZiJGg

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 2025 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

ryFWnZjkMl-BJqbhZiJGg

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

ryFWnZjkMl-BJqbhZiJGg
Enga 18, Org.nr 702000-2411

SEALED BY Verified RYFWNZJKML-BJQBHZIJGG

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
22.05.2026 08:11

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 20.05.2026 12:25

DOCUMENT ID:
BJqbhZiJGg

ENVELOPE ID:
ryFWnZjkMl-BJqbhZiJGg

DOCUMENT NAME:
25 Rev ber Brf Haga.pdf
3 pages

SHA-512:
1f0d7e0e3ff1a39a39431bbcae8edea0f160b3c67d4bfa450c901a0d088e1e895e0b49327ba4883a8ede58ded57685f02efd5e06f8c98eef486eda32e5b1c82c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Elisabeth Hansen	Signed	22.05.2026 08:11	eID	Swedish BankID
eva@famrev.se	Authenticated	22.05.2026 08:10	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