

Årsredovisning 2025

Brf Haga Palett Verde

769640-8793



Välkommen till årsredovisningen för Brf Haga Palett Verde

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Solna Tomtebodavägen 13, nedan benämnd ("**Fastigheten**") med adresserna Solnavägen 15 A-J. Fastigheten består av ett lamellhus med fem trapphus och omfattar totalt 125 bostadslägenheter. I Fastigheten finns även 5 lokaler upplåtna med hyresrätt.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

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

Byggnadsår och ytor

Föreningen har 125 bostadsrätter om totalt 8 513 kvm och 5 lokaler om 400 kvm samt ett garage om 1 888 kvm. Totalytan är 10 801 . Tomtarealen uppgår till 4 163 kvm.

Lägenhetsfördelningen är enligt följande:

Lägenhetstyp	Antal
1 rok	5
2 rok	51
3 rok	15
4 rok	36
4,5 rok	1
5 rok	17
Summa	125

Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning för garage som delas med grannföreningen Brf Haga Palett Terra och kommer framöver även att delas med Brf Haga Palett Ockra (etapp 3). Garaget omfattar 160 parkeringsplatser, varav ungefär 45 är utrustade med elbilsladdning. Föreningens andelstal uppgår till 71/160. Garaget hyrs ut till det gemensamt ägda bolaget Haga Palett Parkering AB, som genom avtal med Parkando AB ansvarar för uthyrning och administration av platserna. För boende i föreningarna tillkommer moms på hyran av garageplatser. I föreningen finns det även två bilpoolsbilar som kan hyras av de boende.

Föreningen erbjuder flera trevliga gemensamhetsytor för de boende, såsom en gemensamhetslokal, två takterrasser med fin utsikt samt en grönskande innergård med vistelseytor, lekutrustning och utomhusgym. Det finns även cykel- och barnvagnsrum.

Parkering finns i garage under huset med infart från Solnavägen. Garaget nås via samtliga trapphus samt från innergården.

I Fastigheten finns ett miljörum för källsortering och ett soprum för hushållsavfall, placerade i trapphus 15F respektive 15G. Lägenhetsförråd med nätväggar finns i entréplan eller i en separat förrådsbyggnad på gården. Tekniska utrymmen såsom undercentral och el-rum är belägna på byggnadens bottenplan och fläktrum finns högst upp i trapphus 15F och 15I.

Styrelsens sammansättning

Maria Charlotta Christina Wideroth	Ordförande
Richard Nyberg	Styrelseledamot
Andreas Sundberg	Styrelseledamot (fr.o.m.2025-09-05)
Monica Bergman	Styrelseledamot (t.o.m. 2025-09-05)

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Extern revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2026-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Återvinning	LL Miljö AB
Ekonomisk och administrativ förvaltning	Nordr Sverige AB under byggtiden
Ekonomisk och administrativ förvaltning	Simpleko AB under förvaltningsskedet
El (nät och handel)	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Hostingavtal passersystem	Nordic Safety Solution
Hushållsavfall	Solna Stad (hämtning via PreZero Recykling AB)
Insamling av mätdata (IMD)	Infometric AB
TV, bredband och telefoni	Telia
Vatten och avlopp	Solna vatten

Gemensamhetsanläggningar och servitut

Fastigheten omfattas av tre gemensamhetsanläggningar: garage (andel 71/160), gemensam gård (andel 553/1000) och cykelrum (andel 142/394). Andelstalen anger Fastighetens del i anläggningarna och motsvarande ansvar för kostnader för skötsel och underhåll. Fastigheten belastas av servitut för fjärrvärme, vatten, avlopp samt tunnelbana och ingår i kvarterets samverkanstruktur.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Entreprenaden/byggnationen

Byggnationen har färdigställts under räkenskapsåret. Entreprenaden slutbesiktigades och godkändes den 5 juni 2025. Entreprenaden slutfakturerades i januari 2026.

Slutlig fastställande av köpeskillingen för fastighetsförvärvet

Föreningen har tidigare förvärvat fastigheten indirekt genom förvärv av aktier i fastighetsägende bolag. I enlighet med aktieöverlåtelseavtalen har köpeskillingen varit föremål för justering genom tilläggsköpeskillning respektive reduktion baserat på fastställda insatser och upplåtelseavgifter. Efter att dessa nu har fastställts har slutlig köpeskillning för aktierna fastställts och reglerats.

Tillträde

Tillträde till bostäderna har skett etappvis under perioden januari-juni 2025. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, med undantag för en lägenhet som planeras att upplåtas till Nordr Sverige AB enligt utköpsgaranti och till ett pris i enlighet med den ekonomiska planen.

Finansiering

Föreningen slutplacerade sina lån hos Handelsbanken den 24 juni 2025, samma dag som byggnadskreditivet (lån under byggtiden) löstes. Lånen fördelades på fyra lika stora delar med räntebindningstider om 90 dagar, 2 år, 3 år respektive 5 år. Aktuella räntor uppgår till 2,52 % för 90 dagar, 2,41 % för 2 år, 2,53 % för 3 år samt 2,75 % för 5 år. För närvarande uppgår den genomsnittliga räntan till 2,55 %.

Driftavräkning

Överenskommen avräkningstidpunkt för driftavräkning är per den 30 september 2025, i enlighet med entreprenadkontraktet. Detta innebär att entreprenören (Nordr Sverige AB) ansvarar för samtliga räntor och driftskostnader samt tillgodogör sig samtliga intäkter i form av årsavgifter och hyror fram till och med avräkningstidpunkten. Överenskommelsen undertecknades den 9 april 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 202. Det har under året skett 20 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Årsavgiften betalas av bostadsrättshavarna månadsvis i förskott och består av flera komponenter. Årsavgiften omfattar såväl avgift baserad på respektive lägenhets andelstal som obligatoriska tillägg för TV-och bredband samt individuell mätning och debitering för hushållsel och varmvatten (IMD).

Den huvudsakliga delen av årsavgiften utgörs av avgift enligt andelstal. Den genomsnittliga årsavgiften uppgår till 649 kronor per kvadratmeter boarea och år. I denna del ingår bostadsrättens andel av Föreningens löpande driftkostnader, såsom vatten, uppvärmning, fastighetsel, fastighetsskatt samt löpande underhåll. Avgiften omfattar även Föreningens räntekostnader, amorteringar samt avsättning till yttre underhållsfond.

Det obligatoriska tillägget för TV och bredband uppgår till 198 kronor per månad och lägenhet och ingår som en del av årsavgiften.

Föreningen tillämpar individuell mätning och debitering av hushållsel och varmvatten, vilka även utgör en del av årsavgiften. Förbrukningen mäts per lägenhet och debiteras månadsvis i efterskott i samband med debitering av årsavgiften (andelstal). Enhetspriset uppgår för närvarande till 2 kronor per kWh för hushållsel och 85 kronor per kubikmeter för varmvatten. Samtliga angivna priser är inklusive mervärdesskatt.

Styrelsen har för närvarande inte fattat beslut om någon förändring av årsavgiften.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025
Nettoomsättning	2 209 833
Resultat efter fin. poster	-673 077
Soliditet (%)	78
Yttre fond	-
Taxeringsvärde	89 003 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 336
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 875
Sparande / kvm totalyta, kr	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	-
Räntekänslighet (%)	-

Då föreningen bara har resultat från sista kvartalet 2025 presenteras inte många nyckeltal på grund av bristande jämförbarhet.

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.

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	0	-	522 738 500	522 738 500
Upplåtelseavgifter	0	-	116 111 500	116 111 500
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-673 077	-673 077
Eget kapital	0	0	638 176 923	638 176 923

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-673 077
Totalt	-673 077

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	191 000
Balanseras i ny räkning	-864 077
	-673 077

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	2 209 833	0
Övriga rörelseintäkter	3	657 649	0
Summa rörelseintäkter		2 867 482	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-708 148	0
Övriga externa kostnader	8	-41 860	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 897 638	0
Summa rörelsekostnader		-2 647 646	0
RÖRELSERESULTAT		219 837	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-892 914	0
Summa finansiella poster		-892 914	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-673 077	0
ÅRETS RESULTAT		-673 077	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	783 536 762	285 387 400
Pågående projekt	11	0	442 664 400
Summa materiella anläggningstillgångar		783 536 762	728 051 800
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	193 932	241 902
Summa finansiella anläggningstillgångar		193 932	241 902
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		783 730 694	728 293 702
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 005	5 698 500
Övriga fordringar	13	195 764	35 543 654
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	942 657	0
Summa kortfristiga fordringar		1 175 426	41 242 154
Kassa och bank			
Kassa och bank		31 579 566	9 948 196
Summa kassa och bank		31 579 566	9 948 196
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		32 754 991	51 190 350
SUMMA TILLGÅNGAR		816 485 685	779 484 052

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		638 850 000	0
Summa bundet eget kapital		638 850 000	0
Ansamlad förlust			
Årets resultat		-673 077	0
Summa ansamlad förlust		-673 077	0
SUMMA EGET KAPITAL		638 176 923	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	103 670 760	535 483 708
Övriga långfristiga skulder		263 000	184 709 651
Summa långfristiga skulder		103 933 760	720 193 359
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	35 493 798	32 303 500
Leverantörsskulder		1 056 777	16 970
Skatteskulder		1 551 344	0
Övriga kortfristiga skulder		1 423 332	26 817 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	34 849 752	152 504
Summa kortfristiga skulder		74 375 003	59 290 693
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		816 485 685	779 484 052

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	219 837	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 897 638	0
	2 117 475	0
Erlagd ränta	-878 540	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 238 935	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	40 066 728	-40 699 303
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 323 862	-49 228 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten	20 981 801	-89 928 261
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-57 382 600	-442 664 400
Avyttring av finansiella tillgångar	47 970	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-57 334 630	-442 664 400
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	638 850 000	0
Upptagna lån	0	535 483 708
Amortering av lån	-581 128 801	0
Depositioner	263 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	57 984 199	535 483 708
ÅRETS KASSAFLÖDE	21 631 370	2 891 047
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 948 196	7 057 149
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	31 579 566	9 948 196

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haga Palett Verde är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen har den 2023-12-21 förvärvat samtliga aktier i Eburnea Fastighet 2 AB och Eburnea Fastighet 3 AB. Bolagen var vid förvärvet innehavare av fastigheterna Solna Tomtebod 12 och Solna Tomtebod 13. Efter köpet av aktierna genomfördes verksamhetsöverlåtelser, varvid bolagen överlät hela sina verksamheter till Brf Haga Palett Verde. Bolagen avvecklas därefter genom likvidation.

Bostadsrättsföreningen är därefter direkt ägare till fastigheterna Solna Tomtebod 12 och Solna Tomtebod 13, vilka innehas med äganderätt. I samband med verksamhetsöverlåtelserna skrevs anskaffningsvärdet för aktierna ned till noll kronor och värdet på fastighetsinnehavet skrevs upp med motsvarande belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastigheternas bokförda värde marknadsvärdet. Fastigheterna har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med ett belopp motsvarande uppskrivningen.

Bostadsrättsföreningen har därmed en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheterna till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att utan tidsbegränsning upplåta lägenheter och lokaler till sina medlemmar värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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:

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgift de 15 första åren, detta utgår från föreningens värdeår. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 358 561	0
Hysesintäkter, lokaler	312 999	0
Hysesintäkter, p-platser	232 359	0
Bredband och TV	73 253	0
Vatten	71 606	0
El	149 437	0
Övriga intäkter	11 618	0
Summa	2 209 833	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Avräkning entreprenör	657 650	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	657 649	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Kostnader som vidarefakturerats	78 200	0
Fastighetsskötsel	27 119	0
Städning	23 386	0
Besiktning och service	14 826	0
Trädgårdsarbete	24 666	0
Snöskottning	9 235	0
Summa	177 432	0

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparation och underhåll	13 555	0
Summa	13 555	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	64 662	0
Uppvärmning	188 991	0
Vatten	54 775	0
Sophämtning	71 918	0
Summa	380 345	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 402	0
Övrigt	19 010	0
Bredband och TV	84 403	0
Summa	136 815	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	4 918	0
Övriga förvaltningskostnader	5 719	0
Ekonomisk förvaltning	31 223	0
Summa	41 860	0

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	892 914	0
Summa	892 914	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	285 387 400	285 387 400
Årets inköp	500 047 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	785 434 400	285 387 400
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 897 638	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 897 638	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	783 536 762	285 387 400
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>247 022 400</i>	<i>285 387 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 858 000	0
Taxeringsvärde mark	56 145 000	0
Summa	89 003 000	0

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	442 664 400	0
Årets investeringar	0	442 664 400
Omfört till Byggnad	-442 664 400	0
Summa pågående arbeten	0	442 664 400

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Beskrivning	2025-12-31	2024-12-31
Eburnea Fastighet 2 AB	120 951	120 951
Eburnea Fastighet 3 AB	120 951	120 951
Nedskrivning 2025-12-31	-47 970	0
Bolagen ska likvideras under 2026		
Summa	193 932	241 902

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	41 367	0
Skattefordringar	2 034	0
Fordringar på Nordr Sverige AB	152 363	35 543 654
Summa	195 764	35 543 654

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	823 392	0
Försäkringspremier	61 682	0
Bredband och TV	26 437	0
Förvaltning	31 146	0
Summa	942 657	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-30	2,52 %	34 766 138	
Stadshypotek AB	2027-06-30	2,41 %	34 766 140	
Stadshypotek AB	2028-06-30	2,53 %	34 766 140	
Stadshypotek AB	2030-06-30	2,75 %	34 766 140	
Byggnadskreditiv				535 483 708
Summa			139 064 558	535 483 708
Varav kortfristig del			35 393 798	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 134 880 138 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 772	0
El	77 674	0
Uppvärmning	78 484	0
Bredband och TV	-371	0
Utgiftsräntor	14 374	0
Vatten	107 289	0
Renhållning	17 941	0
Förutbetalda avgifter/hyror	521 094	0
Slutfaktura totalentreprenad	34 030 495	152 504
Summa	34 849 752	152 504

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	139 483 000	139 483 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-21

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum



Maria Charlotta Christina Wideroth
Ordförande



Andreas Sundberg
Styrelseledamot (fr.o.m.2025-09-05)



Richard Nyberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____



BoRevision
Niclas Wärenfeldt
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Haga Palett Verde, org.nr. 769640-8793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Haga Palett Verde för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 Bostadsrättsförening Haga Palett Verde för räkenskapsåret 2025 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 revisionssed 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.

Uppsala

Digitalt signerad av



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578775053

Dokument

Brf Haga Palett Verde ÅR 2025

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2026-05-21 21:36:17 CEST (+0200) av Andreas Sundberg (AS)

Färdigställt 2026-05-22 11:53:51 CEST (+0200)

Signerare

Andreas Sundberg (AS)

Nordr Sverige AB

Org. nr 556550-7307

andreas.sundberg@nordr.com

+46706060574

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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS SUNDBERG"

Signerade 2026-05-21 21:43:13 CEST (+0200)

Maria Wideroth (MW)

maria.wideroth@landahl.se

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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Charlotta Christina Wideroth"

Signerade 2026-05-22 11:49:29 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557578775053

Richard Nyberg (RN)
richard.nyberg@fastighetsuppdrag.se

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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Richard Nyberg"
Signerade 2026-05-22 08:54:25 CEST (+0200)

Niclas Wärenfeldt (NW)
niclas.warenfeldt@borevision.se

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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Niclas Wärenfeldt"
Signerade 2026-05-22 11:53:51 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

