

Årsredovisning

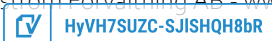
Brf Haga 4:39

Org.nr: 769604-9548

2023



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



Styrelsen för Brf Haga 4:39 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 13 st överlåtelse med bostadsrätt skett helt eller delvis av föreningens medlemslägenheter.

Föreningens medlemsantal har under året förändrats enligt följande.

| | |
|-----------------------------------|--------|
| Antal medlemmar vid årets ingång: | 121 st |
| Nya medlemmar under året: | 8 st |
| Avgående medlemmar under året: | -10 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 |
| Mathias Granqvist | ledamot |
| Robin Juthberg | suppleant |

Revisor

Till revisor på stämman valdes Petter Kindlund på Certes Revision AB.

Valberedning

Stämman har inte utsett någon valberedning.

Stämma och sammanträden

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 29 maj 2023.

Styrelsen har under året avhållit 6 st protokollförda möten.

Händelser under räkenskapsåret

Vi har under året förutom mindre reparationer renoverat husets tak med ny takpapp och nya plåtdetaljer. Dessutom har vi installerat ett nytt löpband i gymmet.

Årsavgifterna

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret 2023.

Resultatsammanfattning

Föreningens resultat

Föreningens resultat för år 2023 är -879 kkr (föregående år +69 kkr). Resultatet är en försämring i förhållande till föregående år med 948 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 10,1 Mkr. Föreningens medelränta under året har varit ca 4,95 %. Föreningens belåningsgrad uppgår till 4 856 kr per kvm bostadsrättsyta.

Föreningens kassaflöde

Föreningens kassa var vid årets ingång ca 2 121 kkr. Vid årets utgång var föreningens kassa ca 1 377 kkr. Kassaflödet under året har minskat med ca 744 kkr justerat för kortfristiga skulder, fordringar och amorteringar.

Händelser efter räkenskapsåret

Endast mindre reparations åtgärder kommer att utföras.

Vatten, ett projekt pågår och kommer genomföras under första halvåret.

Projektet innebär att föreningen fortsättningsvis kommer betala för sin vattenförbrukning via en samfällighet. Projektet kommer medföra vissa initiala kostnader som vi skulle nyttja del av det reserverade beloppet.

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 5% från och med 2024-07-01.

Flerårsöversikt

| (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|--------|--------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 1 988 | 2 010 | 1 972 | 1 935 |
| Resultat efter finansiella poster | -879 | 69 | -140 | -35 |
| Soliditet (%) | 49 | 51 | 51 | 50 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 924 | 923 | 0 | 0 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 93 | 95 | 0 | 0 |
| Skuldsättning per kvadratmeter | -4 856 | -4 889 | 0 | 0 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | -4 856 | -4 889 | 0 | 0 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 45 | 140 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet (%) | -5 | -5 | 0 | 0 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 325 | 311 | 0 | 0 |

Vissa nyckeltal har endast jämförelsetal från 2022 detta då inga jämförelsetal för 2021 och 2020 är uträknade.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har under 2023 haft ett negativt kassaflöde som påverkats av takarbetet. Årsavgiften kommer att höjas 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 | 1 278 700 | -5 799 331 | 68 873 | 12 185 352 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | 68 873 | -68 873 | 0 |
| Avsättning för yttre underhåll | | | 174 000 | -174 000 | | 0 |
| Årets resultat | | | | | -879 441 | -879 441 |
| Belopp vid årets utgång | 16 479 110 | 158 000 | 1 452 700 | -5 904 458 | -879 441 | 11 305 911 |

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -5 904 458 |
| årets förlust | -879 441 |
| | -6 783 899 |
| behandlas så att | |
| avsättning till yttre underhållsfond | 174 000 |
| i ny räkning överföres | -6 957 899 |
| | -6 783 899 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | 2, 3 | 1 988 256 | 2 009 606 |
| Övriga intäkter | 4 | 68 648 | 178 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 056 904 | 2 009 784 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| | 7 | | |
| | 5, 6, 8, 9, | | |
| Driftkostnader | 10 | -2 188 841 | -1 363 183 |
| Övriga externa kostnader | 11 | -78 734 | -130 326 |
| Personalkostnader | | 0 | -6 090 |
| Av- och nedskrivningar av byggnad och installationer | | -222 396 | -222 396 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 489 971 | -1 721 995 |
| RÖRELSERESULTAT | | -433 067 | 287 789 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 12 | 16 449 | 2 483 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 13 | -462 823 | -221 399 |
| Summa finansiella poster | | -446 374 | -218 916 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -879 441 | 68 873 |
| ÅRETS RESULTAT | | -879 441 | 68 873 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 14 | 20 496 126 | 20 693 382 |
| Installationer | 15 | 550 840 | 575 980 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 21 046 966 | 21 269 362 |
| Summa anläggningstillgångar | | 21 046 966 | 21 269 362 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 53 066 | 57 438 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 103 155 | 94 925 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 156 221 | 152 363 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 376 996 | 2 121 396 |
| Summa kassa och bank | | 1 376 996 | 2 121 396 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 533 217 | 2 273 759 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 22 580 183 | 23 543 121 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 16 479 110 | 16 479 110 |
| Kapitaltillskott | | 158 000 | 158 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 452 700 | 1 278 700 |
| Summa bundet eget kapital | | 18 089 810 | 17 915 810 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -5 904 460 | -5 799 333 |
| Årets resultat | | -879 441 | 68 873 |
| Summa fritt eget kapital | | -6 783 901 | -5 730 460 |
| Summa eget kapital | | 11 305 909 | 12 185 350 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 16 | 6 398 586 | 6 466 654 |
| Summa långfristiga skulder | 17 | 6 398 586 | 6 466 654 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristig del | 16 | 3 693 000 | 3 693 000 |
| Leverantörsskulder | | 433 118 | 407 932 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 749 570 | 790 185 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 875 688 | 4 891 117 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 22 580 183 | 23 543 121 |

| Kassaflödesanalys | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -879 441 | 68 873 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 222 396 | 222 396 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | -657 045 | 291 269 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 0 | 0 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -3 858 | 5 033 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 25 186 | 91 555 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -40 615 | -93 316 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -676 332 | 294 541 |
| 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 | | -744 400 | 226 473 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 2 121 396 | 1 894 923 |
| Likvida medel vid årets slut | | 1 376 996 | 2 121 396 |

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.

I årets årsredovisning har noterna förtydligats, gentemot tidigare år, så att läsaren på ett lättare sätt skall kunna se/förstå hur föreningens intäkter/kapital har använts.

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 Hyror

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|----------|--------------|
| Hysesintäkter, övrigt | 0 | 6 665 |
| | 0 | 6 665 |

Not 3 Årsavgifter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 783 283 | 1 781 244 |
| Kabel-TV / bredbandstillägg | 137 460 | 135 720 |
| Övriga intäkter | 67 514 | 85 977 |
| | 1 988 257 | 2 002 941 |

Not 4 Övriga intäkter

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|---------------|------------|
| Öresutjämning | 181 | 178 |
| Övriga ersättningar och intäkter | 68 467 | 0 |
| | 68 648 | 178 |

Not 5 Fastighetskostnader

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 270 520 | 245 227 |
| Trädgårdsskötsel | 19 736 | 19 231 |
| Snöröjning och sandning | 16 087 | 7 099 |
| Städning | 49 588 | 55 900 |
| Obligatoriska myndighetsbesiktningar | 1 444 | 1 375 |
| Serviceavtal | 7 948 | 5 476 |
| | 365 323 | 334 308 |

Not 6 Felavhjälpande underhåll (reparationer)

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Reparation av bostäder | 0 | 26 589 |
| Reparation av lokaler | 0 | 1 091 |
| Reparation av gemensamma utrymmen | 10 885 | 35 568 |
| Reparation av installationer | 63 690 | 23 164 |
| Reparation av huskropp utvändigt | 4 550 | 4 861 |
| Reparation, övrigt | 0 | 1 358 |
| Reparation skada | 10 388 | 0 |
| | 89 513 | 92 631 |

Not 7 Periodiskt underhåll

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------|
| Underhåll yttertak | 687 500 | 0 |
| Underhåll balkonger och inglasningar | 31 250 | 0 |
| Förbättringar | 31 250 | 0 |
| | 750 000 | 0 |

Not 8 Taxebundna kostnader

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|----------------|----------------|
| El | 250 922 | 381 683 |
| Uppvärmning (värme) | 424 065 | 265 593 |
| Avfall | 4 213 | 1 909 |
| | 679 200 | 649 185 |

Not 9 Övriga driftkostnader

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Försäkringskostnader | 66 955 | 63 521 |
| Bredband, tjänster (kollektivt) | 112 320 | 107 160 |
| | 179 275 | 170 681 |

Not 10 Fastighetsskatt

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Kommunal fastighetsavgift, bostäder | 125 531 | 116 378 |
| | 125 531 | 116 378 |

Not 11 Övriga externa kostnader

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|----------------|
| Förbrukningsinventarier | 5 231 | 45 |
| Förbrukningsmaterial | 11 800 | 1 538 |
| Transportkostnader | 0 | 625 |
| Kontorsmaterial, trycksaker, porto mm | 0 | 150 |
| Telekommunikation (fastighet) | 2 561 | 224 |
| Datakommunikation (fastighet) | 3 880 | 5 768 |
| Avgifter för juridiska åtgärder | 0 | 13 500 |
| Kreditupplysning | 875 | 250 |
| Revisionsarvoden - externt | 30 000 | 30 125 |
| Fritids- och trivselkostnader | 0 | 5 135 |
| övriga förvaltningskostnader | 9 355 | 10 048 |
| Serviceavgifter till branschorganisationer | 0 | 5 162 |
| Bankkostnader | 6 332 | 3 337 |
| Advokat- och rättegångskostnader | 0 | 54 375 |
| Övriga externa kostnader | 0 | 45 |
| Styrelsearvode | 8 700 | 0 |
| | 78 734 | 130 327 |

Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|---------------|---------------|--------------|
| Ränteintäkter | 16 449 | 2 483 |
| | 16 449 | 2 483 |

Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader, fastighetslån | 462 823 | 220 616 |
| Övriga finansiella kostnader | 0 | 783 |
| | 462 823 | 221 399 |

Not 14 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 25 220 530 | 25 220 530 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 25 220 530 | 25 220 530 |
| Ingående avskrivningar | -4 527 148 | -4 329 892 |
| Årets avskrivningar | -197 256 | -197 256 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 724 404 | -4 527 148 |
| Utgående redovisat värde | 20 496 126 | 20 693 382 |
| 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 | 15 001 226 | 15 198 482 |
| Bokfört värde mark | 5 494 900 | 5 494 900 |
| | 20 496 126 | 20 693 382 |

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 179 162 | 1 179 162 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 179 162 | 1 179 162 |
| Ingående avskrivningar | -603 182 | -578 042 |
| Årets avskrivningar | -25 140 | -25 140 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -628 322 | -603 182 |
| Utgående redovisat värde | 550 840 | 575 980 |

Not 16 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Stadshypotek 579245 4,40 % villkorsändringsdag 2027-09-30 | 6 398 586 | 6 466 654 |
| Stadshypotek 117515 5,45 % villkorsändringsdag 2024-01-11 | 3 693 000 | 3 693 000 |
| Kortfristig del av långa skulder | -3 693 000 | -3 693 000 |
| | 6 398 586 | 6 466 654 |

Not 17 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 13 150 000 | 13 150 000 |
| | 13 150 000 | 13 150 000 |

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda hyror | 141 751 | 147 259 |
| Reservation vattenkostnad | 563 840 | 563 840 |
| Skellefteåkraft | 13 658 | 44 301 |
| Handelsbanken | 196 | 152 |
| Memesstäd | 0 | 4 508 |
| Revisionsarvode | 30 125 | 30 125 |
| | 749 570 | 790 185 |

Stockholm 2024-

Mikael Göransson
Ledamot och ordförande

Mathias Granqvist
Ledamot

Oskar Paldanius
Ledamot

Fredrik Sjöborg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor
Certe Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 08:44

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund · 24.04.2024 10:30

DOCUMENT ID:

SJISHQH8bR

ENVELOPE ID:

HyVH7SUZC-SJISHQH8bR

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Brf Haga 4 39.pdf
15 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| Oskar Vilhelm Paldanius [REDACTED] | Signed Authenticated | 24.04.2024 10:44 24.04.2024 10:34 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1994/02/13) IP: 89.253.71.175 |
| MATHIAS GRANQVIST [REDACTED] | Signed Authenticated | 25.04.2024 11:18 25.04.2024 11:17 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1989/02/08) IP: 130.237.96.130 |
| Carl Mikael Göransson [REDACTED] | Signed Authenticated | 25.04.2024 14:31 25.04.2024 14:30 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1980/05/21) IP: 90.129.215.38 |
| FREDRIK SJÖBORG [REDACTED] | Signed Authenticated | 25.04.2024 17:56 25.04.2024 17:52 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1984/09/25) IP: 89.253.71.187 |
| PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se | Signed Authenticated | 26.04.2024 08:44 26.04.2024 08:43 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Bostadsrättsföreningen Haga 4:39

Org.nr 769604-9548

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haga 4:39 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Haga 4:39 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 26 april 2024

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2024 08:41

SENT BY OWNER:
Petter Kindlund • 26.04.2024 08:40

DOCUMENT ID:
S1eNt26uWR

ENVELOPE ID:
ryXY3T_b0-S1eNt26uWR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023 Brf Haga 4 39.pdf
3 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se | Signed Authenticated | 26.04.2024 08:41 26.04.2024 08:41 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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