

Årsredovisning 2025

Brf Haga Boulevard

769635-1217



 r1i_Njud-l-S1QiuNjd_bx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Haga Boulevard

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 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 kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för IMD samt lokaler/garage och redovisar kvartalsvis.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Proteinet 1	2022	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB

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

Parkeringsbolaget omfattas av en egen tecknad försäkring.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 128 bostadsrätter om totalt 8 366 kvm belägna i två hus samt 2 lokaler och ett garage om 1 611 kvm. Byggnadernas totalyta är 9 977 kvm.

Styrelsens sammansättning

Axel Hamilton	Ordförande
Åsa Laurell Lyne	Styrelseledamot
Carl Rundström Frödén	Styrelseledamot
David Björkdahl	Styrelseledamot
Michael Wang	Styrelseledamot
Roger Kilman	Styrelseledamot
Ida Lörstad	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Lizette Söderdahl Revisor
Niclas Wärenfeldt Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

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

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

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

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

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

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Under oktober och november genomfördes 2-årsbesiktning av föreningens fastighet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen genomförde en extra amortering på totalt 1 miljon kronor.

För att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi och möta ökade driftskostnader beslutade styrelsen att justera avgifterna med 2 % från och med den 1 februari 2026.

Förändringar i avtal

Föreningen har i oktober bytt Bredband och TV-leverantör från Telia till Telenor. Bytet har lett till lägre månadskostnad för medlemmar.

Övriga uppgifter

Styrelsen har beviljat 4 st andrahandsupplåtelser under 2025. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 193 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 26. Vid räkenskapsårets slut fanns det 192 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	9 611 984	9 437 868	-	-
Resultat efter fin. poster	-6 114 143	-2 962 175	997 290	-
Soliditet (%)	84	84	78	-
Yttre fond	450 000	-	-	-
Taxeringsvärde	540 559 000	601 012 000	380 812 000	334 854 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	859	844	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,8	50,2	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 246	16 483	16 959	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 623	13 709	14 086	-
Sparande / kvm totalyta, kr	121	443	-	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	71	59	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	87	81	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	53	15	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	212	155	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,99	4,19	-	-
Räntekänslighet (%)	18,92	19,52	22,84	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 643 007 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets resultat uppgår till -6,1 mkr. Förlusten beror huvudsakligen på höga avskrivningar om 7,3 mkr, vilka är en redovisningsmässig kostnad utan påverkan på kassaflödet, samt räntekostnader om cirka 4,1 mkr. Föreningen har dock ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten om 1,7 mkr och likvida medel om cirka 2,9 mkr vid årets slut.

Bedömningen är att föreningen har en långsiktigt hållbar ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	500 176 000	-	-	500 176 000
Upplåtelseavgifter	228 359 000	-	-	228 359 000
Fond, yttre underhåll	0	-	450 000	450 000
Balanserat resultat	997 290	-2 962 175	-450 000	-2 414 884
Årets resultat	-2 962 175	2 962 175	-6 114 143	-6 114 143
Eget kapital	726 570 116	0	-6 114 143	720 455 972

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 414 884
Årets resultat	-6 114 143
Totalt	-8 529 028

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	450 000
Balanseras i ny räkning	-8 979 028
	-8 529 028

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	9 611 984	9 437 868
Övriga rörelseintäkter	3	-140 696	4 633 876
Summa rörelseintäkter		9 471 288	14 071 744
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 657 178	-3 394 210
Övriga externa kostnader	9	-258 094	-277 280
Personalkostnader	10	-224 030	-209 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 321 272	-7 321 272
Summa rörelsekostnader		-11 460 573	-11 202 262
RÖRELSERESULTAT		-1 989 286	2 869 482
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-13 279	33 975
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4 111 579	-5 865 631
Summa finansiella poster		-4 124 858	-5 831 656
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6 114 143	-2 962 175
ÅRETS RESULTAT		-6 114 143	-2 962 175

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	854 926 354	862 247 626
Summa materiella anläggningstillgångar		854 926 354	862 247 626
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13, 14	12 500	12 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 500	12 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		854 938 854	862 260 126
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		158 240	485 439
Övriga fordringar	15	22 654	1 622 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	600 452	507 884
Summa kortfristiga fordringar		781 346	2 616 091
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 942 964	2 966 209
Summa kassa och bank		2 942 964	2 966 209
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 724 310	5 582 300
SUMMA TILLGÅNGAR		858 663 164	867 842 426

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		728 535 000	728 535 000
Fond för yttre underhåll		450 000	0
Summa bundet eget kapital		728 985 000	728 535 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 414 884	997 290
Årets resultat		-6 114 143	-2 962 175
Summa ansamlad förlust		-8 529 028	-1 964 884
SUMMA EGET KAPITAL		720 455 972	726 570 116
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	45 333 740
Övriga långfristiga skulder		277 000	0
Summa långfristiga skulder		277 000	45 333 740
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	135 916 964	92 562 160
Leverantörsskulder		338 816	275 172
Skatteskulder		17 975	1 639 450
Övriga kortfristiga skulder		227 988	234 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 428 449	1 226 996
Summa kortfristiga skulder		137 930 191	95 938 570
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		858 663 164	867 842 426

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 989 286	2 869 482
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	7 321 272	7 321 272
	5 331 987	10 190 754
Erhållen ränta	-13 279	33 975
Erlagd ränta	-4 145 922	-5 929 669
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 172 786	4 295 059
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 834 745	85 331 605
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 328 840	-87 052 085
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 678 691	2 574 579
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 978 936	-3 978 936
Depositioner	277 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 701 936	-3 978 936
ÅRETS KASSAFLÖDE	-23 245	-1 404 357
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 966 209	4 370 565
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 942 964	2 966 209

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haga Boulevard 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.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,83 %
Installationer	2,50 %
Fasader	2,00 %
Yttertak	2,00 %
Restpost	0,83 %

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

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

I samband med verksamhetsöverlåtelsen skrevs anskaffningsvärdet för andelarna ned till noll kronor och värdet på fastighetsinnehavet skrevs upp med samma belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens bokförda värde marknadsvärdet. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag som bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	6 212 448	6 134 277
Rabatter lokaler	-57 750	0
Hysesintäkter, lokaler	1 236 630	1 333 000
Hysesintäkter, p-platser	1 101 406	913 580
Debiterad fastighetsskatt	36 936	0
Intäkter internet	326 912	350 886
Intäkter vatten	272 403	245 822
Intäkter el	374 800	351 768
Övriga intäkter	60 396	44 424
Pantförskrivningsavgift	25 827	31 992
Överlåtelseavgift	21 976	32 119
Summa	9 611 984	9 437 868

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Avräkning entreprenör	40 383	0
Räntegaranti	-374 642	1 232 247
Hysesgaranti	120 666	0
Vidarefakturering	72 903	234 167
Öres- och kronutjämning	-6	2
Övriga rörelseintäkter	0	3 167 460
Summa	-140 696	4 633 876

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Vidarefakturering	75 823	234 167
Fastighetsskötsel	196 845	263 514
Städning	3 236	0
Besiktning och service	189 574	178 898
Yttre skötsel	2 983	1 855
Vinterunderhåll	15 873	29 100
Mattbyte	26 213	13 815
Summa	510 547	721 349

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	29 044	30 382
Rep Bostäder	5 951	5 532
Rep Soprum	0	6 350
Rep Dörrar och lås/porttele	14 926	41 635
Rep Övriga gemensamma utrymmen	17 225	47 380
Rep El/Installation	5 805	8 427
Rep Hissar	68 450	76 973
Rep Skadegörelse	0	3 398
Rep Garage och p-platser	0	7 550
Rep försäkringskada	0	1 194
Summa	141 401	228 822

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll lås och larm	0	93 028
Summa	0	93 028

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	711 425	591 022
Uppvärmning	872 120	813 431
Vatten	528 085	153 813
Sophämtning	155 179	42 766
Summa	2 266 809	1 601 032

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	112 888	137 713
Kabel-TV/Bredband	409 943	342 147
Fastighetsskatt	215 590	270 120
Summa	738 421	749 980

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 250	19 301
Övriga förvaltningskostnader	30 400	33 130
Revisionsarvoden	20 419	0
Ekonomisk förvaltning	135 716	131 158
Överlåtelsekostnad	21 976	32 119
Pantsättningskostnad	25 827	31 992
Övriga externa tjänster	22 506	29 580
Summa	258 094	277 280

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	176 400	171 898
Sociala avgifter	47 630	37 602
Summa	224 030	209 500

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	4 097 412	5 865 631
Övriga räntekostnader	14 167	0
Summa	4 111 579	5 865 631

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	869 568 898	869 568 898
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	869 568 898	869 568 898
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 321 272	0
Årets avskrivning	-7 321 272	-7 321 272
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 642 544	-7 321 272
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	854 926 354	862 247 626
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>339 936 853</i>	<i>339 936 853</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	338 600 000	327 000 000
Taxeringsvärde mark	201 959 000	274 012 000
Summa	540 559 000	601 012 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier i Haga Boulevard Parkering AB	12 500	12 500
Summa	12 500	12 500

NOT 14, SPECIFIKATION VÄRDEPAPPERSINNEHAV

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

Säte: Stockholm

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

Resultat: 140 247 kr

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	18 244	1 618 183
Övriga fordringar	4 410	4 585
Summa	22 654	1 622 768

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	410 483	370 430
Försäkringspremier	43 288	42 723
Kabel-TV/Bredband	111 130	60 802
Förvaltning	35 551	33 929
Summa	600 452	507 884

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2026-12-22	2,21 %	45 291 612	45 791 612
Nordea Hypotek AB	2026-12-22	2,21 %	45 291 612	45 791 612
Nordea Hypotek AB	2026-12-16	3,61 %	45 333 740	46 312 676
Summa			135 916 964	137 895 900
Varav kortfristig del			135 916 964	92 562 160

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 131 022 284 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 547	4 732
El	76 004	76 034
Uppvärmning	109 127	100 801
Utgiftsräntor	105 639	139 982
Vatten	406 821	34 441
Renhållning	0	-11 610
Förutbetalda avgifter/hyror	729 311	882 616
Summa	1 428 449	1 226 996

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	141 874 836	141 874 836

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-18.

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

Axel Hamilton
Ordförande

Åsa Laurell Lyne
Styrelseledamot

Carl Rundström Frödén
Styrelseledamot

David Björkdahl
Styrelseledamot

Michael Wang
Styrelseledamot

Roger Kilman
Styrelseledamot

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

Lizette Söderdahl
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.03.2026 13:43

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 22.02.2026 16:44

DOCUMENT ID:

S1QiuNjd_bx

ENVELOPE ID:

r1li_Njud-l-S1QiuNjd_bx

DOCUMENT NAME:

Brf Haga Boulevard, 769635-1217 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

0683ed494efa4973e9e7d0ee833a7d7c41e5582079965f
b7ff77f9984ffc468a3aac1ef6272d5d724515a90d405a1
a93440731f209e682a48ce4a2cfda757e8b

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. AXEL HAMILTON axel.hamilton@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.02.2026 17:19 22.02.2026 17:18	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.87.213
2. CARL RUNDSTRÖM FRÖDÉN carl.rundstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	22.02.2026 17:30 22.02.2026 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.98.35
3. MICHAEL WANG kd.michael.wang@gmail.com	 Signed Authenticated	23.02.2026 14:21 23.02.2026 14:12	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.200.58
4. ÅSA LAURELL LYNE all@kth.se	 Signed Authenticated	28.02.2026 12:55 28.02.2026 12:35	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.87.164
5. ROGER KILMAN roger.kilman@gmail.com	 Signed Authenticated	02.03.2026 21:02 02.03.2026 21:02	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.83.36
6. David Björkdahl david.bjorkdahl@gmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2026 07:51 03.03.2026 07:43	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.81.92
7. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	 Signed Authenticated	03.03.2026 13:43 03.03.2026 13:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.55.253

* 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

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

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 Boulevard, org.nr. 769635-1217

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haga Boulevard 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 januari 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 Brf Haga Boulevard 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.03.2026 13:41

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 22.02.2026 16:44

DOCUMENT ID:

H1bodNj_O-I

ENVELOPE ID:

SyidNsudZx-H1bodNj_O-I

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Haga Boulevard 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

225ed7ab4c71040b686e77c36001f6ad6985a73136b82
4fcbd6d8740716efb44a33007d189adedf0221163092ba
0a0a4e3ce4d2b410787488abad4a29a974953

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	Signed	03.03.2026 13:41	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	03.03.2026 13:40	Low	IP: 90.142.55.253

* 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

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

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