



Välkommen till årsredovisningen för Brf Haga 1

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Falun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-30 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RESEDAN 5	1947	Falun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dalarnas Försäkringsbolag

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1969.

Föreningen har 71 bostadsrätter om totalt 3 849 kvm och 1 lokal om 25 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 004 kvm.

Styrelsens sammansättning

Åsa Norell	Ordförande
Annika Paulsson	Styrelseledamot
Inger Kopsch	Styrelseledamot
Jonas Nils Allan Frejd	Styrelseledamot
Per Nilsson	Styrelseledamot
Anders Åkerström	Suppleant
Maria Testad	Suppleant

Valberedning

Maria Turesson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse två i förening

Revisorer

Ann Elving Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-09. Stadgeändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2025 ● Påbörjad renovering av värmesystem
- Besiktning av ventilation och våtrum
- Energideklaration, utvidgad

Planerade underhåll

- 2026 ● fortsatt renovering av värmesystem och byte av termostater
- Installation av kärl för hushållsnära avfall
- Ny underhållsplan från SBC

Avtal med leverantörer

Årlig service maskiner tvättstuga	Hedmans maskiner
Elavtal	Dala Kraft
Internetleverantör	Tele2
Städning	Anderssons städ
Teknisk förvaltning	KomFast
Trygghetspaket för flerfamiljshus	Anticimex

Övrig verksamhetsinformation

I och med uppdaterade stadgar krävs styrelsens godkännande vid renovering av badrum och kök.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen tecknade gruppavtal för bredband, vilket innebar att årsavgiften höjdes med 150 kr/mån. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 150kr/mån.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 417 511	3 324 036	3 267 623	3 266 071
Resultat efter fin. poster	-668 268	199 601	338 919	650 024
Soliditet (%)	28	31	30	28
Yttre fond	1 747 926	1 396 926	1 053 000	702 000
Taxeringsvärde	40 552 000	44 565 000	44 565 000	44 565 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	839	811	811	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,2	94,0	94,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 771	3 839	3 928	4 032
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 625	3 691	3 776	3 876
Sparande / kvm totalyta, kr	109	150	186	261
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	24	32	27
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	166	172	149	132
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	85	66	55	68
Energikostnad / kvm totalyta, kr	276	262	236	227
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,99	2,97	2,00	-
Räntekänslighet (%)	4,50	4,73	4,84	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Påbörjat vvs arbete, 5 st självriskkostnad till försäkringsbolaget

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	61 096	-	-	61 096
Fond, yttre underhåll	1 396 926	-	351 000	1 747 926
Balanserat resultat	5 149 148	199 601	-351 000	4 997 749
Årets resultat	199 601	-199 601	-668 268	-668 268
Eget kapital	6 806 771	0	-668 268	6 138 503

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 348 749
Årets resultat	-668 268
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-351 000
Totalt	4 329 481

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	716 250
Balanseras i ny räkning	5 045 731

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	3 427 112	3 324 036
Övriga rörelseintäkter	3	9 431	-982
Summa rörelseintäkter		3 436 543	3 323 054
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 933 556	-1 966 567
Övriga externa kostnader	9	-150 378	-141 360
Personalkostnader	10	-190 977	-191 614
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-400 728	-400 728
Summa rörelsekostnader		-3 675 639	-2 700 269
RÖRELSERESULTAT		-239 096	622 784
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 530	20 545
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-437 702	-443 728
Summa finansiella poster		-429 172	-423 183
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-668 268	199 601
ÅRETS RESULTAT		-668 268	199 601

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	16 512 923	16 913 651
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 512 923	16 913 651
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 446 140	2 446 140
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 446 140	2 446 140
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 959 063	19 359 791
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 173	19 496
Övriga fordringar	15	2 694 596	2 849 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	93 462	58 077
Summa kortfristiga fordringar		2 791 231	2 927 315
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 539	9 355
Summa kassa och bank		5 539	9 355
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 796 769	2 936 670
SUMMA TILLGÅNGAR		21 755 833	22 296 461

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 096	61 096
Fond för yttre underhåll		1 747 926	1 396 926
Summa bundet eget kapital		1 809 022	1 458 022
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 997 749	5 149 148
Årets resultat		-668 268	199 601
Summa fritt eget kapital		4 329 481	5 348 749
SUMMA EGET KAPITAL		6 138 503	6 806 771
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	14 210 580	4 057 500
Summa långfristiga skulder		14 210 580	4 057 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	303 724	10 720 528
Leverantörsskulder		385 633	43 275
Skatteskulder		9 705	12 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	707 688	655 474
Summa kortfristiga skulder		1 406 750	11 432 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 755 833	22 296 461

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-239 096	622 784
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	400 728	400 728
	161 632	1 023 512
Erhållen ränta	8 530	20 545
Erlagd ränta	-387 046	-433 321
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-216 884	610 736
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 069	-37 424
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	340 707	41 339
Kassaflöde från den löpande verksamheten	103 754	614 651
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	45	0
Amortering av lån	-263 769	-339 634
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-263 724	-339 634
ÅRETS KASSAFLÖDE	-159 970	275 017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 847 468	2 572 451
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 687 498	2 847 468

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,00 - 20,00 %
---------	----------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 228 756	3 122 256
Hysesintäkter garage	29 250	29 400
Hysesintäkter p-plats	55 933	56 721
Hysesintäkter förråd	3 540	3 490
Hyror carport	46 740	44 763
Elintäkter laddstolpe moms	9 600	11 903
Övernattnings-/gästlägenhet	1 500	13 600
Påminnelseavgift	480	120
Pantsättningsavgift	4 689	4 011
Överlåtelseavgift	11 760	14 210
Administrativ avgift	4 802	2 303
Andrahandsuthyrning	26 411	12 428
Vidarefakturerade kostnader	3 650	8 831
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	3 427 112	3 324 036

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	3 060	-982
Återbäring försäkringsbolag	6 371	0
Summa	9 431	-982

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	187 891	151 890
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 360	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 494	2 887
Städning enligt avtal	76 246	73 758
Hissbesiktning	13 460	13 030
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	32 000	0
Gårdkostnader	171	978
Gemensamma utrymmen	21 766	19 994
Snöröjning/sandning	22 473	75 719
Serviceavtal	47 911	49 911
Avhärkning	9 356	8 838
Förbrukningsmaterial	4 821	8 016
Summa	429 950	405 021

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	3 838	0
Tvättstuga	29 785	11 011
VVS	5 338	45 243
Ventilation	0	68 065
Elinstallationer	0	3 285
Hissar	19 626	20 672
Vattenskada	31 972	0
Summa	90 559	148 276

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värmeanläggning	716 250	0
Summa	716 250	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	98 302	94 273
Uppvärmning	663 547	690 107
Vatten	342 202	265 804
Sophämtning/renhållning	118 350	115 620
Summa	1 222 401	1 165 804

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	66 136	63 103
Skadedjursförsäkring	15 684	3 894
Självrisk	116 770	0
Kabel-TV	58 240	63 090
Bredband	94 846	0
Fastighetsskatt	122 720	117 380
Summa	474 396	247 467

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	1 088	463
Revisionsarvoden extern revisor	10 625	14 263
Fritids och trivselkostnader	0	1 928
Föreningskostnader	1 277	488
Förvaltningsarvode enl avtal	89 762	86 313
Överlåtelsekostnad	14 406	18 054
Pantsättningskostnad	8 232	6 880
Administration	14 385	12 972
Konsultkostnader	3 744	0
Bostadsrätterna Sverige	6 860	0
Summa	150 378	141 360

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	150 000	150 000
Arbetsgivaravgifter	40 977	41 614
Summa	190 977	191 614

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	437 702	443 605
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	123
Summa	437 702	443 728

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 349 223	33 349 223
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 349 223	33 349 223
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 435 572	-16 034 844
Årets avskrivning	-400 728	-400 728
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 836 300	-16 435 572
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 512 923	16 913 651
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>300 000</i>	<i>300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 116 000	31 132 000
Taxeringsvärde mark	12 436 000	13 433 000
Summa	40 552 000	44 565 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 125	13 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 125	13 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 125	-13 125
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 125	-13 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

**NOT 14, LÅNGFRISTIGA
VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	Verkligt värde 2025-12-31	Bokfört värde 2025-12-31	Bokfört värde 2024-12-31
Asienfond	205 152	58 470	58 470
Global Emerg Markets	174 429	58 470	58 470
Access Sverige	182 704	58 470	58 470
Access USA	360 475	58 470	58 470
Räntefond kort	1 672 538	1 494 000	1 494 000
Case Safe Play	665 618	467 760	467 760
Case Räntef IG	289 309	247 000	247 000
Insats Bostadsrätterna		3 500	
Summa	3 550 225	2 446 140	2 442 640

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	12 636	11 035
Momsavräkning	0	594
Transaktionskonto	1 623 568	1 767 813
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	2 694 596	2 849 742

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	18 190	18 539
Förutbet försäkr premier	21 921	22 288
Förutbet kabel-TV	12 539	17 250
Förutbet bredband	28 812	0
Upplupna intäkter	12 000	0
Summa	93 462	58 077

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2030-10-25	3,03 %	3 990 019	4 113 743
Swedbank	2028-09-25	2,72 %	2 256 785	2 331 785
Swedbank	2028-09-25	2,72 %	4 210 000	4 255 000
Swedbank	2027-08-25	3,10 %	4 057 500	4 077 500
Summa			14 514 304	14 778 028
Varav kortfristig del			303 724	10 720 528

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 995 684 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
Upplupna kostnader	444	7 372
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	1 553	0
Uppl kostn el	11 827	10 766
Uppl kostnad Värme	81 567	87 199
Uppl kostn räntor	89 590	38 934
Uppl kostn vatten	30 690	23 871
Uppl kostnad Sophämtning	10 927	17 779
Uppl kostnad arvoden	150 000	150 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	47 130	47 130
Förutbet hyror/avgifter	283 960	272 423
Summa	707 688	655 474

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	35 015 000	35 015 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens fonder har sålts för att finansiera renovering av värmesystem samt installation av kärl för hushållsnära avfall som blir lagstadgat from. 2027.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-30.

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

Falun

Annika Paulsson
Styrelseledamot

Åsa Norell
Ordförande

Inger Kopsch
Styrelseledamot

Jonas Nils Allan Frejd
Styrelseledamot

Per Nilsson
Styrelseledamot

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

Ann Elving
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.04.2026 10:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.03.2026 12:48

DOCUMENT ID:

rkExr0PoZl

ENVELOPE ID:

SJXxrAPI-e-rkExr0PoZl

DOCUMENT NAME:

Brf Haga 1, 783200-0744 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

e354c66451de7ee24efd8d0e2a2c787dc9f645a96a6a9a593e7df7333b6d77652d8da372a4bae37e47fc5206e6d45d4b3765f10be6431a8e08d5b9688685e28a

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. ÅSA KRISTINA NORELL asanorell88@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 16:28 30.03.2026 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.131.180
2. KARIN INGER LINNÉA KO PSCH ikopsch4@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 17:34 30.03.2026 17:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.141.38
3. Annika Paulsson annika@paulsson.net	 Signed Authenticated	30.03.2026 21:35 30.03.2026 21:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.133.118
4. PER MIKAEL NILSSON persa-lena@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 21:36 30.03.2026 21:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.136.198
5. JONAS NILS ALLAN FREJ D jonas.frejd@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 07:47 01.04.2026 07:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.137.47
6. Ann Elfving ann@elvingekonomi.se	 Signed Authenticated	01.04.2026 10:30 01.04.2026 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 31.209.55.156

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Haga 1, 783200-0744.**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Haga 1 för räkenskapsåret 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Falun den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann Elving

Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.04.2026 10:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.03.2026 12:48

DOCUMENT ID:

ryHgHADsZg

ENVELOPE ID:

rymeSCDibx-ryHgHADsZg

DOCUMENT NAME:

Rev-berattelse Brf Haga 1 2025-12-31.pdf

1 page

SHA-512:

262c533a3b368451062cf537d41d9ea54dfd1f46699376
95b171a1e00075ace6656a4a1eacd19f36c06645568763
2299b05730e49db758c4eb1609c5e414699c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann Elfving	Signed	01.04.2026 10:29	eID	Swedish BankID
ann@elvingekonomi.se	Authenticated	01.04.2026 10:28	Low	IP: 31.209.55.156

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed