

# Årsredovisning 2025

## Brf Haga Palett Terra

769639-4621



 [ryglQdUA-I-B1f18mdURZe](#)

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Haga Palett Terra

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

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

### Kassaflödesanalys

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

### Noter

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

### Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Solna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-11 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
Solna Tomtebodan 11	2021	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

### Folksam

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 119 bostadsrätter om totalt 7 316 kvm och 2 lokaler om 138 kvm.

Följande lägenhetsfördelning gällde vid upplåtelse av föreningens bostadsrättslägenheter:

Lägenhetstyp	Antal
1 rok	28
2 rok	36
2,5 rok	2
3 rok	21
4 rok	25
5 rok	7
Totalt:	119

Föreningen har tillgång till 42 parkeringsplatser varav fem elbilsplatser i ett underliggande garage som delas med grannföreningarna.

Bostadsrättsföreningen har ett attraktivt läge med direkt närhet till både stadspuls och natur. Med Hagaparkens grönområden inom promenadavstånd erbjuds boende med tillgång till rekreation och lugn, samtidigt som Karolinska, Vasastan och stadens rika utbud av service, kultur och restauranger nås på bara ett stenkast. Föreningen präglas av långsiktighet och stabilitet i både förvaltning och ekonomi. Vi strävar efter att skapa ett hållbart och trivsamt boende för alla medlemmar, oavsett livssituation. Den barnvänliga innergården med lekplats är en naturlig samlingsplats och bidrar till en trygg och familjevänlig miljö.

Vi är en engagerad förening som värdesätter gemenskap, kvalitet och framtidsfokus.

### Styrelsens sammansättning

Sascha Partanen	Ordförande
Monica Cardozo Pabon	Suppleant
Delia Zadius	Styrelseledamot
Klara Eklund	Styrelseledamot
Magnus Erenrot	Styrelseledamot

### Valberedning

Viktoria Hörnlund

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision i Sverige AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
El och elnät	Vattenfall Eldistribution
Fjärrvärme	Norrenergi
Teknisk förvaltning	Primär

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 185 st. Tillkommande medlemmar under året var 36 och avgående medlemmar under året var 30. Vid räkenskapsårets slut fanns det 191 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 22 överlåtelser.

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

Förutom årsavgifterna tillkommer en obligatorisk avgift för bredband om 2 748 per år samt att medlemmarna debiteras för faktisk förbrukning av varmvatten samt el.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023
Nettoomsättning	7 757 260	5 116 360	-
Resultat efter fin. poster	-4 404 159	2 492 690	-
Soliditet (%)	83	82	-
Yttre fond	668 250	-	-
Taxeringsvärde	395 916 000	375 092 000	146 953 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	882	774	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,2	62,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 874	14 964	15 055
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	14 599	14 687	14 776
Sparande / kvm totalyta, kr	138	497	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	72	76	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	75	44	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	11	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	184	130	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,25	2,96	-
Räntekänslighet (%)	16,86	19,34	-

**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 654 394 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.

## Uppllysning vid förlust

Resultatet påverkas kraftigt av de relativt höga avskrivningarna som föreningen har på sina fastigheter.

För att säkerställa att föreningen kan finansiera sina framtida åtaganden kommer styrelse löpande säkerställa att årsavgiften ligger på en lämplig nivå, samt se över föreningens avtal och eftersträva att hålla nere kostnaderna.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	388 908 000	-	6 156 000	395 064 000
Upplåtelseavgifter	157 672 000	-	2 734 000	160 406 000
Fond, yttre underhåll	0	-	668 250	668 250
Balanserat resultat	0	2 492 690	-668 250	1 824 440
Årets resultat	2 492 690	-2 492 690	-4 404 159	-4 404 159
<b>Eget kapital</b>	<b>549 072 690</b>	<b>0</b>	<b>4 485 841</b>	<b>553 558 531</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 824 440
Årets resultat	-4 404 159
<b>Totalt</b>	<b>-2 579 719</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	891 000
Balanseras i ny räkning	-3 470 719
	<b>-2 579 719</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 757 260	5 116 360
Övriga rörelseintäkter	3	95 357	3 940 796
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 852 617</b>	<b>9 057 156</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 937 980	-1 897 680
Övriga externa kostnader	8	-252 115	-200 376
Personalkostnader	9	-68 060	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 433 780	-1 213 684
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 691 935</b>	<b>-3 311 740</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-839 318</b>	<b>5 745 416</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-6 206	161
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3 558 635	-3 252 887
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 564 841</b>	<b>-3 252 726</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-4 404 159</b>	<b>2 492 690</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 404 159</b>	<b>2 492 690</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 19	662 036 276	667 470 056
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>662 036 276</b>	<b>667 470 056</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	10 000	10 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>662 046 276</b>	<b>667 480 056</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		84 093	442 770
Övriga fordringar	14	72 032	74 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	364 236	323 020
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>520 361</b>	<b>840 509</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 077 337	869 495
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 077 337</b>	<b>869 495</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 597 698</b>	<b>1 710 004</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>666 643 974</b>	<b>669 190 060</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		555 470 000	546 580 000
Fond för yttre underhåll		668 250	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>556 138 250</b>	<b>546 580 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		1 824 440	0
Årets resultat		-4 404 159	2 492 690
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 579 719</b>	<b>2 492 690</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>553 558 531</b>	<b>549 072 690</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 19	72 270 730	36 273 040
Övriga långfristiga skulder		190 400	190 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>72 461 130</b>	<b>36 463 440</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 19	36 548 390	73 206 920
Leverantörsskulder		57 252	123 095
Skatteskulder		140 080	623 120
Övriga kortfristiga skulder	17	3 207 328	8 933 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	671 264	767 555
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>40 624 314</b>	<b>83 653 930</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>666 643 974</b>	<b>669 190 060</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-839 318</b>	<b>5 745 416</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	5 433 780	1 213 684
	<b>4 594 462</b>	<b>6 959 100</b>
Erhållen ränta	-6 206	161
Erlagd ränta	-3 574 741	-3 231 781
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 013 515</b>	<b>3 727 480</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	320 148	99 525 009
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 354 980	-105 992 493
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-5 021 317</b>	<b>-2 740 004</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-41 158 165
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-10 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-41 168 165</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	8 890 000	40 585 000
Upptagna lån	0	866 440
Amortering av lån	-660 840	-1 527 280
Depositioner	0	190 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>8 229 160</b>	<b>40 114 560</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>3 207 843</b>	<b>-3 793 609</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>869 495</b>	<b>4 663 104</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 077 337</b>	<b>869 495</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

#### Fastigheten

I samband med verksamhetsöverlåtelsen skrevs anskaffningsvärdet för andelarna ned till noll kronor och värdet på fastigheten skrevs upp med samma belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens bokförda värde marknadsvärdet. Fastigheten är redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet. Bostadsrättsföreningen har i och med den uppskrivna 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.

#### Redovisning av intäkter

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

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,83 %
Installationer	2,50 %
Byggnad	0,83 %
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.

### 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	5 576 746	3 879 343
Hysesintäkter, lokaler	493 786	202 617
Hysesintäkter, p-platser	601 946	425 793
Bredband och TV	330 403	239 615
Vatten	250 652	1 748
El	420 789	210 100
Övriga intäkter	82 938	157 144
<b>Summa</b>	<b>7 757 260</b>	<b>5 116 360</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Avräkning entreprenör	5 351	3 344 513
Räntegaranti	0	594 361
Övrigt	90 006	1 922
<b>Summa</b>	<b>95 357</b>	<b>3 940 796</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Övrigt	96 054	1 898
Fastighetsskötsel	412 920	300 788
Städning	0	9 091
Besiktning och service	82 581	40 264
Snöskottning	44 815	22 782
<b>Summa</b>	<b>636 370</b>	<b>374 823</b>

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Löpande reparation och underhåll	6 859	114 081
Reparation och underhåll bostäder	8 144	0
Reparation och underhåll gemensamma utrymmen	25 618	0
Reparation och underhåll installationer	59 192	0
Reparation och underhåll hissar	12 936	0
Övrigt	5 026	0
<b>Summa</b>	<b>117 774</b>	<b>114 081</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	535 740	565 239
Uppvärmning	556 034	325 447
Vatten	282 664	80 539
Sophämtning	215 763	195 025
<b>Summa</b>	<b>1 590 201</b>	<b>1 166 250</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	121 334	89 754
Serviceavtal mättjänster	43 587	35 723
Bredband och TV	309 553	96 129
Fastighetsskatt	119 160	20 920
<b>Summa</b>	<b>593 634</b>	<b>242 526</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	2 385
Övriga förvaltningskostnader	112 769	112 301
Revisionsarvoden	22 534	0
Ekonomisk förvaltning	116 812	85 690
<b>Summa</b>	<b>252 115</b>	<b>200 376</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	51 791	0
Sociala avgifter	16 269	0
<b>Summa</b>	<b>68 060</b>	<b>0</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 312 710	3 252 701
Återbetald räntegaranti Nordr	236 438	0
Övriga räntekostnader	9 487	186
<b>Summa</b>	<b>3 558 635</b>	<b>3 252 887</b>

**NOT 11, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
<b>Ingående</b>	668 683 740	295 785 575
<b>Årets inköp</b>	0	41 158 165
<b>Omklassificeringar</b>	0	331 740 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	668 683 740	668 683 740
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
<b>Ingående</b>	-1 213 684	0
<b>Årets avskrivning</b>	-5 433 780	-1 213 684
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-6 647 464	-1 213 684
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	662 036 276	667 470 056
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>277 172 575</i>	<i>277 172 575</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	268 200 000	266 409 000
<b>Taxeringsvärde mark</b>	127 716 000	108 683 000
<b>Summa</b>	<b>395 916 000</b>	<b>375 092 000</b>

**NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående balans	0	331 740 000
Omfört till Byggnad	0	-331 740 000
<b>Summa pågående arbeten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
40 procent av aktier i Haga Palett Parkering AB	10 000	10 000
<b>Summa</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

**NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	67 112	72 203
Övriga fordringar	4 920	2 516
<b>Summa</b>	<b>72 032</b>	<b>74 719</b>

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA**

**INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	230 474	139 534
Försäkringspremier	51 826	106 218
Bredband och TV	51 337	48 065
Förvaltning	30 599	29 203
<b>Summa</b>	<b>364 236</b>	<b>323 020</b>

**NOT 16, SKULDER TILL**

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-27	3,47 %		36 493 320
Stadshypotek AB	2025-03-27	3,47 %		36 493 320
Stadshypotek AB	2028-12-30	3,17 %	36 162 900	36 493 320
Stadshypotek AB	2026-06-30	2,67 %	18 164 055	
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,28 %	18 164 055	
Stadshypotek AB	2027-09-30	2,49 %	18 164 055	
Stadshypotek AB	2029-09-30	2,84 %	18 164 055	
<b>Summa</b>			<b>108 819 120</b>	<b>109 479 960</b>
Varav kortfristig del			36 548 390	73 206 920

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 107 717 720 kr.

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

**NOT 17, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

	2025-12-31	2024-12-31
Moms	5 724	42 513
Övriga korta skulder	1 604	727
Skuld till Nordr Sverige AB	3 200 000	8 890 000
<b>Summa</b>	<b>3 207 328</b>	<b>8 933 240</b>

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 844	0
El	54 990	182 889
Uppvärmning	67 986	66 653
Utgiftsräntor	5 000	21 106
Förutbetalda avgifter/hyror	526 444	496 907
<b>Summa</b>	<b>671 264</b>	<b>767 555</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	110 140 800	110 140 800

**NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Årsavgiften höjdes med 3 % fr.o.m. 1 februari 2026.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Solna

---

Sascha Partanen  
Ordförande

---

Klara Eklund  
Styrelseledamot

---

Magnus Erenrot  
Styrelseledamot

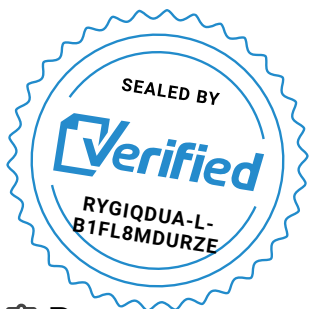
---

Delia Zadius  
Styrelseledamot

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

---

BoRevision i Sverige AB  
Niclas Wärenfeldt  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

05.05.2026 16:36

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År · 04.05.2026 21:28

**DOCUMENT ID:**

B1fl8mdURZe

**ENVELOPE ID:**

ryglQdUA-l-B1fl8mdURZe

**DOCUMENT NAME:**

Brf Haga Palett Terra, 769639-4621 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

8d28acfbddffcb3af6f3c55833863de8bacdf761a41b6532711ad0b54686ef02eb0762feff783d84ddf4642e6316761ed171f00ca65276b1c8a8828ed630f4ef

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. BO MAGNUS ERENROT magnus.erenrot@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 08:19 05.05.2026 08:18	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.178.10
2. Klara Anna Minou Eklund klanmiek@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 08:57 05.05.2026 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.121.90
3. DELIA ZADIUS delia@edutechsmart.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 10:13 05.05.2026 10:12	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.106.97
4. Sascha Partanen sascha.partanen@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 10:59 05.05.2026 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.200.201
5. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 16:36 05.05.2026 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## 📄 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Haga Palett Terra, org.nr. 769639-4621

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haga Palett Terra för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Haga Palett Terra 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

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

05.05.2026 16:35

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År · 04.05.2026 21:28

**DOCUMENT ID:**

HkegL7uUAWx

**ENVELOPE ID:**

S1ILX0I0Ze-HkegL7uUAWx

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Brf Haga Palett Terra 2025.pdf  
2 pages

**SHA-512:**

087a71bd3c0fe2ce897e4e3c1b4d74a6e1f20153d0034b  
76905bc88477c4d2efebba88f0f9425490d145fe6a54b47  
8388476cd8c9d7d80321114c8eb784c3a2b

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	05.05.2026 16:35 05.05.2026 16:35	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

\* 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