

Årsredovisning

för

Brf Haga Slotts

716422-4144

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Haga Slotts får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättföreningen registrerades 1990-08-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-10 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är momsregistrerad.

Föreningen har sitt säte i Enköping.

Fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Haga 9:6 i Enköpings Kommun med förvärvsår 1992.

Marken innehas med äganderätt

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 22 flerbostadshus med värdeår 1989.

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 7 477 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 477kvm.

Föreningen är medlem i Haga Vägsamfällighet, med en andel på 8,34%.

Samfälligheten förvaltar vägar i området.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-05-08 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Ulf Rooth	Ordförande
Ann-Sofi Hammarlund	Vice Ordförande
Ellen Ljusterdal	Sekreterare
Tommy Sköld	Kassör
Annika Persdotter	Ledamot

Valda t.o.m. årsstämman

2027
2026
2026, avgått under året
2026
2027

Styrelsesuppleanter

Johan Strandberg	Suppleant
Anderas Törner	Suppleant

Valda t.o.m. årsstämman

2026
2026

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 11 (11) st protokollförda sammanträden.
- Arvode till styrelsen har under året betalats ut enligt stämmobeslut.

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Niklas Nyberg	2026
Krister Hultberg	Föreningsvald revisor	2026

Valberedning

Ida Holmberg	Sammanställande	2026
Jan Lindqvist		2026
Matilda Axelsson		2026
Marita Tellegård		2026

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen är uppdaterad under 2025.

Under året utförda underhåll och reparationer

- Målning av fasader och plåtdetaljer på 18 lägenheter
- Byte av avhärdningsanläggning och tryckreduceringsventil
- Löpande underhåll på vägar vid båtbygga
- Renovering av köksdel i samlingslokal
- Installation av magnetfilter i undercentral
- Installation av trevägsventil för ökad effektivitet av vv
- Omfattande beskärning av stora askar
- Reparation av garageportar
- Reparation av värmepump samt mindre reparationer i undercentral
- Rengöring och kontroll av ventilationsanläggning
- Byte av dörrisolering på minimastaggregaten samt ett 10-tal fläktmotorer
- Del av kostnad för upprustning av Tessin DÄ Allé

Planerade underhåll

- Målning av svarta plåttak samt övriga svarta plåtdetaljer på samtliga lägenheter
- Relining av 18 lägenheter med ny entreprenör
- Målning av två garagelängor och en soprumsbyggnad, 2026
- Målning av garagelänga, 2027
- Reparation av takfot och takstol på garage

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bravida Sverige AB	Fastighetsförvaltning, teknisk
Egeryds Fastighetsförvaltning	Fastighetsförvaltning, utemiljö
Spelbo gård	Snöröjning och halkbekämpning
Valto fastigheter AB	Arrende båthamnsområde

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott på -2 739 578 kr. Detta underskott beror främst på ökade planerade finansierade underhållskostnader samt ökade räntekostnader.

Ekonomi

Under året har 1st nytt lån upptagits om 2 130 000kr.

Årsavgifter

I mars 2025 höjdes årsavgifterna med 5% samt vattenavgiften med 30%.

2026-01-01 höjdes årsavgifterna, garage- och vattenavgiften med 5%.

Övriga uppgifter

Under året har vi prioriterat renovering/målning av träfasader av trähusen på Natt och Dags Allé.

Planering och upphandling av relining av 18 lägenheter är genomförd och påbörjas tidigt våren -26.

Planering och upphandling för renovering/målning av träfasader på garage är genomförd och genomförs första halvåret -26.

Underhållsplanen som gäller fram till år 2040 har uppdaterats under året och kommer under 2026 att omstruktureras då vi går från K2 till K3.

Ökade kostnader för samfällighetsavgiften beror till stor del pga utförda reparationer och underhåll.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	107
Under året avgående medlemmar	-6
Under året tillkommande medlemmar	5
Medlemmar vid årets slut	106

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 (12) st överlåtelse skett. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 272	3 942	3 769	3 632
Resultat efter finansiella poster	-2 739	-2 999	-828	-854
Soliditet (%)	73,0	77,0	83,0	87,0
Yttre fond	0	0	908	428
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	477	448	436	-
Årsavgift i % av totala intäkter	83	85	79	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 052	1 785	1 353	951
Skuldsättning per kvm totalyta	2 052	1 785	1 353	951
Sparande per kvm totalyta	30	4	29	9
Energikostnad per kvm	115	139	191	129
Räntekänslighet	4	4	3	-

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att större underhållsåtgärder har utförts under året. Åtgärderna är av periodisk karaktär och har finansierats med hjälp av medel som reserverats tidigare år samt nyupptagna lån, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser*	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2024-12-31	9 531 000	62 370 000	0	-20 774 305	-2 998 838
Balansering fg. års resultat				-2 998 838	2 998 838
Årets avs. till yttre fond			600 000	-600 000	
Årets uttag ur yttre fond			-600 000	600 000	
Årets resultat					-2 739 578
Eget kapital 2025-12-31	9 531 000	62 370 000	0	-23 773 143	-2 739 578

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-23 773 144
Årets avsättning till underhållsfond	-600 000
Ianspråkstagande av underhållsfond	600 000
årets förlust	-2 739 578
	-26 512 722
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-26 512 722
	-26 512 722

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 170 699	3 941 643
Övriga rörelseintäkter		102 010	12 130
Summa rörelseintäkter		4 272 708	3 953 773
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 757 820	-4 804 959
Övriga externa kostnader	4	-566 111	-530 958
Personalkostnader och arvoden	5	-169 818	-163 136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-1 039 684	-940 937
Summa rörelsekostnader		-6 533 433	-6 439 990
Rörelseresultat		-2 260 725	-2 486 217
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-478 853	-512 621
Summa finansiella poster		-478 853	-512 621
Resultat efter finansiella poster		-2 739 578	-2 998 838
Årets resultat		-2 739 578	-2 998 838

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	60 372 237	60 183 607
Inventarier, verktyg och installationer	7	10 223	22 491
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	361 974
Summa materiella anläggningstillgångar		60 382 460	60 568 072
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		3 500	3 500
		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		60 385 960	60 571 572
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 435	0
Övriga fordringar		14 352	56 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	253 092	281 561
Summa kortfristiga fordringar		268 879	338 073
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 227 967	1 295 574
Summa kassa och bank		1 227 967	1 295 574
Summa omsättningstillgångar		1 496 846	1 633 647
SUMMA TILLGÅNGAR		61 882 806	62 205 219

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 051 000	9 051 000
Upplåtelseavgifter		62 850 000	62 850 000
Summa bundet eget kapital		71 901 000	71 901 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-23 773 144	-20 774 306
Årets resultat		-2 739 578	-2 998 838
Summa fritt eget kapital		-26 512 722	-23 773 144
Summa eget kapital		45 388 278	48 127 856
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	9 571 985	2 395 250
Summa långfristiga skulder		9 571 985	2 395 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	5 767 250	10 948 735
Förskott från kunder		0	578
Leverantörsskulder		568 690	254 328
Aktuella skatteskulder		105 527	76 049
Övriga skulder		21 666	20 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	459 410	381 931
Summa kortfristiga skulder		6 922 543	11 682 113
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 882 806	62 205 219

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 739 578	-2 998 838
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 039 684	940 937
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 699 894	-2 057 901
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	69 194	-242 268
Förändring av kortfristiga skulder	421 915	365 954
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 208 785	-1 934 215
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-854 072	-811 961
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-854 072	-811 961
Finansieringsverksamheten		
Nyupptagna lån	2 130 000	3 350 000
Amortering av lån	-134 750	-125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 995 250	3 225 000
Årets kassaflöde	-67 607	478 824
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 295 574	816 750
Likvida medel vid årets slut	1 227 967	1 295 574

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2) och 2023:1, kompletterande upplysningar mm i
bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Antalet anställda

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt
arvoden fastställda av föreningsstämman.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter görs enligt underhållsplan. Avsättning och
ianspråktagande från underhållsfonden föreslås av styrelsen men beslutas av stämman.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för
förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.
Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av
systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillgång

Byggnader	1-10%
Maskiner och inventarier	10%
Markanläggningar	5%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Lån

Alla amorteringar och alla lån som ska omsättas under året redovisas som kortfristiga skulder.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

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

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 187 952	3 034 674
Intäkter garage/p-plats	506 897	493 502
Hysesintäkt båtplats	12 200	27 234
Hysesint båtplats, moms	51 240	45 320
Elintäkt laddstolpar	43 818	22 774
Vatten, rörlig avgift moms	375 765	318 137
Öres- och kronutjämning	6	2
Lämnade rabatter	-1 500	0
Övriga intäktskorrigeringar	-5 678	0
	4 170 699	3 941 643

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsel	606 261	832 426
Vatten	255 725	207 077
Fastighetsförsäkringar	232 346	142 272
Entreprenadkostnad städ/trädgård	40 850	77 557
Obligatoriska besiktningsskostnader	4 458	4 250
Serviceavtal	163 861	160 942
Snöröjning och sandning	17 781	39 481
Trädgårdsskötsel	115 742	0
Reparationer	260 413	259 559
Försäkringsskador	70 389	57 400
Underhåll gemensamma utrymmen	320 165	159 150
UH VA/sanitet	0	26 250
UH värme	379 573	0
Rep/UH huskropp	111 613	0
UH huskropp fasad	870 206	1 510 231
UH markytor	235 250	392 288
Sophämtning	192 634	173 976
Tomträttsavgälder	54 100	53 261
Samfällighetsavgift	115 426	37 154
Kabel-TV	81 424	61 068
Fastighetsavgift	588 330	588 330
Programvaror	8 573	10 417
Föreningskostnader	32 701	11 871
	4 757 820	4 804 960

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Övrigt	0	1 461
Kreditupplysning	2 025	2 700
Datakommunikation	18 177	17 644
Ersättningar till revisor	24 188	24 000
Grundavtal	347 116	331 862
Övriga förvaltningskostnader	31 336	16 591
Bankkostnader	5 782	1 417
Förbrukningsinventarier	20 092	18 830
Förbrukningsmaterial	41 359	40 090
Drivmedel	4 383	4 746
Kontorsmateriel	0	7 802
Inkasso/betalningsföreläggande	234	682
Konsultarvoden	0	3 203
Övriga externa tjänster	71 421	31 054
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	0	28 876
	566 111	530 958

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	139 388	134 810
Arbetsgivaravgifter	30 430	28 326
	169 818	163 136

Not 6 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	81 288 987	78 459 568
Årets anskaffningar	854 072	811 961
Omklassificeringar	361 974	2 017 458
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 505 033	81 288 987
Ingående avskrivningar	-21 105 380	-20 176 711
Årets avskrivningar	-1 027 416	-928 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 132 796	-21 105 380
Utgående redovisat värde	60 372 237	60 183 607
Taxeringsvärden byggnader	53 496 000	53 496 000
Taxeringsvärden mark	24 948 000	24 948 000
	78 444 000	78 444 000
Bokfört värde byggnader	48 745 003	48 556 373
Bokfört värde mark	11 627 234	11 627 234
	60 372 237	60 183 607

Not 7 Maskiner och inventarier

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	560 062	560 062
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	560 062	560 062
Ingående avskrivningar	-537 571	-525 303
Årets avskrivningar	-12 268	-12 268
Utgående ackumulerade avskrivningar	-549 839	-537 571
Utgående redovisat värde	10 223	22 491

Not 8 Pågående projekt

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	361 974	2 379 432
Omklassificeringar	-361 974	-2 017 458
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	361 974
Utgående redovisat värde	0	361 974

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	88 287	85 658
Förutbetalt avtal Anticimex	55 072	51 614
Förutbetald samfällighets avgift	0	37 154
Förutbetalt förvaltningsarvode	89 377	86 779
Förutbetald kabel-tv	20 356	20 356
	253 092	281 561

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek, 392685	1,81	2027-10-30	864 000	864 000
Stadshypotek, 403049	1,81	2027-12-30	866 250	866 250
Stadshypotek, 792621	3,61	2030-09-30	658 000	658 000
Stadshypotek, 479457	1,31	2026-03-30	665 000	665 000
Stadshypotek, 569235	3,45	2026-02-05	471 250	477 000
Stadshypotek, 758192	3,53	2027-03-30	956 735	980 735
Stadshypotek, 758189	3,53	2027-03-30	1 620 000	1 652 000
Stadshypotek, 786303	3,12	2027-09-01	500 000	500 000
Stadshypotek, 792622	3,18	2025-09-30	1 337 000	1 365 000
Stadshypotek, 805409	3,53	2029-12-01	748 000	766 000
Stadshypotek, 741508	3,25	2026-01-30	1 185 000	1 200 000
Stadshypotek, 694078	3,45	2026-03-25	2 050 000	2 050 000
Stadshypotek, 728289	3,25	2026-02-23	1 300 000	1 300 000
Stadshypotek, 766126	3,22	2027-04-30	2 118 000	
			15 339 235	13 343 985

Amorteringar enligt avtal 134 750

Långfristig del: 9 667 985 kr

Kortfristig del: 5 671 250 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 14 665 485 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	42 142 000	42 142 000
	42 142 000	42 142 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	331 747	228 188
Upplupen Ränta	46 369	46 023
Upplupen revisionskostnad	8 000	7 500
Upplupen elkostnad	73 294	100 221
	459 410	381 932

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-25

Enköping - Det datum som framgår av våra digitala underskrifter

Ulf Rooth
Ordförande

Ann-Sofi Hammarlund
Ledamot

Annika Persdotter
Ledamot

Tommy Sköld
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Niklas Nyberg
Ernst & Young AB

Krister Hultberg
Föreningsvald revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Haga Slotts Årsredovisning 2025

Unikt dokument-id:

03e6f5bc-5257-4c11-a48e-d343263a2a4c

Dokumentets fingeravtryck:

d86c5d168e0781414eda462ac5b8ade09bdecad0e57196dc97c2668ef67aeef5e04361b971a88e50
4b827cc96d64e0df6f67ad34572788c4130c048b11f59c7e

Undertecknare



Annika Persdotter

Brf Haga Slotts

E-post: annika.persdotter@hotmail.com

Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartphone)

IP nummer: 78.71.246.6

Verifierad med BankID: ANNIKA
PERSDOTTER (19960909****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-02-25 12:24:08 UTC



Tommy Sköld

Brf Haga Slotts

E-post: skold.tommy.b@outlook.com

Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 90.230.140.57

Verifierad med BankID: TOMMY
SKÖLD (19610607****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-01 19:53:34 UTC



Ann-Sofi Hammarlund

E-post: ann_sofih@hotmail.com

Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown ChromeOS x86_64
(desktop)

IP nummer: 90.231.108.239

Verifierad med BankID: ANN-SOFI
HAMMARLUND (19691213****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-02 18:17:23 UTC



Ulf Rooth

Brf Haga Slotts

E-post: ulf.rooth@gmail.com

Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 90.230.140.57

Verifierad med BankID: TOMMY
SKÖLD (19610607****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-02 19:06:57 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 Krister Hultberg Brf Haga Slotts E-post: krister@kristerhultberg.org Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 212.112.47.186	Verifierad med BankID: KRISTER HULTBERG (19610302****) Betrodd tidsstämpel: 2026-03-03 17:07:40 UTC 
 Niklas Nyberg Ernst&Young E-post: niklas.nyberg@se.ey.com Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 147.161.188.88	Verifierad med BankID: NIKLAS NYBERG (19830808****) Betrodd tidsstämpel: 2026-03-04 07:11:42 UTC 
 Ekonomisk Förvaltning Egeryds Fastighetsförvaltning (556686-9581) E-post: ekonomiskforvaltning@egeryds.se Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 46.17.186.198	Verifierat med inloggning Betrodd tidsstämpel: 2026-02-25 12:03:06 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-03-04 07:11:42 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga Slotts, org.nr 716422-4144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haga Slotts för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Haga Slotts för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor

Krister Hultberg
Föreningsvald revisor

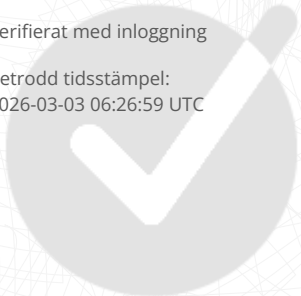
Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
BRF RB Haga Slotts

Unikt dokument-id:
dd5f3c9f-0c7c-44b2-b5f0-af986f314c13

Dokumentets fingeravtryck:
**1c7e3aeb1daacb88968ec6ffe715e22ec5929ef7352b81ff5c9220e738c363436d5e4a76c8278b586e
3f52279ac1803fd30748be5ef312de6ba02d885fa80c90**

Undertecknare

 Krister Hultberg Brf Haga Slotts E-post: krister@kristerhultberg.org Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 212.112.47.186	Verifierad med BankID: KRISTER HULTBERG (19610302****) Betrodd tidsstämpel: 2026-03-03 17:08:03 UTC 
 Niklas Nyberg Ernst&Young E-post: niklas.nyberg@se.ey.com Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 147.161.188.88	Verifierad med BankID: NIKLAS NYBERG (19830808****) Betrodd tidsstämpel: 2026-03-04 07:12:03 UTC 
 Ekonomisk Förvaltning Egeryds Fastighetsförvaltning (556686-9581) E-post: ekonomiskforvaltning@egeryds.se Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 46.17.186.198	Verifierat med inloggning Betrodd tidsstämpel: 2026-03-03 06:26:59 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-03-04 07:12:03 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.