

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF HAGA NORRA 6 B

2025

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen HAGA NORRA 6 B

Tid: Tisdagen den 12 maj 2026, kl. 18:00

Lokal: Coworking

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämмоordförande samt anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
4. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till föreningsstämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och eventuellt revisorssuppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Haga Norra 6B
Org nr 769639-5107

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Styrelsen för Brf Haga Norra 6B får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025, vilket är föreningens femte verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Forvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av 2 kap i Bostadsrättslagen. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-05-13 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Camilla Wagland	Ordförande	2026	(avgått)
Daniel Leván	Ordförande	2026	
Leyla Kritit	Ledamot	2026	
Andreas Åhs	Ledamot	2026	
Farid Ahmed	Ledamot	2026	(avgått)
Alexander Singh	Ledamot	2026	(fyllnadsval)
Magdalena Hatzigeorgiou	Ledamot	2026	(fyllnadsval)

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda styrelsemöten, samt ett konstituerande möte efter årsstämman.

En extrastämma hölls 2025-06-04 för att fatta beslut om fyllnadsval till styrelsen.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades 2025-09-01.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2021-06-03.

Föreningens styrelse har sitt säte i Solna kommun, Stockholms län.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Till revisorer för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Parameter Revision AB.

Ingen valberedning valdes fram till nästa ordinarie stämma.

Föreningsstämman reserverade tre prisbasbelopp i arvode till styrelsen (år 2025 innebär det totalt 176 400 kr).

Bostadsrättsföreningen har den 7 april 2021 förvärvat samtliga andelar i Stora Frösunda kv 6B Ekonomisk förening, lagfaren ägare till 3D-fastigheten Solna Hagalund 2:13 byggd ovanpå Solna Hagalund 2:11. Fastigheten har därefter övergått till bostadsrättsföreningen då den ekonomiska föreningen absorberats i bostadsrättsföreningen vid den fusion som genomfördes 15 juli 2021. Fastigheten innehas med äganderätt.

På fastigheten finns ett flerfamiljshus fördelat på tre trapphus med adresserna Sylvangatan 5 och 9 samt Torfredsplatsen 7. Den totala boytan uppgår till 6 305 kvm och fördelas på 153 lägenheter. I huset finns gemensamma ytor: workspace, tvättstuga, gym, spa och takterrass. Egen parkering saknas.

Byggnaderna har värdeår 2021. Bostadslägenheterna är från värdeåret befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Vid årets slut var 153 bostadsrätter upplåtna med bostadsrätt. Under året har 19 bostadsrätter överlåts.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Stockholm. I fastighetsförsäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Bostadsrättshavarna tecknar själva hemförsäkring med tillhörande bostadsrättstillägg

Föreningens fastighet har del i Haga Norra kv 6 & 7 Samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningarna Solna Hagalund GA:10 avseende innergård, glasportik/bullerskärm och gemensamma utrymmen, samt Solna Hagalund GA:12 avseende dagvattensystem, där Brf Haga Norra 6B är delaktig.

Föreningens fastighet har även del i Hagalund Sopsug Samfällighet som förvaltar Solna Hagalund GA:13 och GA:14 avseende sopsugen.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan i dagsläget, men en underhållsplan kommer att arbetas fram under 2026. Föreningen avsätter pengar för framtida underhåll enligt stadgar i väntan på underhållsplanen. Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ventilation (OVK)

Under året har Boldrup Klimat AB genomfört obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i Brf Haga Norra 6B. I samband med kontrollen verifierades och vid behov justerades donens inställningar i enlighet med tidigare injusteringsprotokoll från 2021. Ventilationssystemet godkändes vid besiktningen. Mindre avvikelser i luftflöden i förhållande till projekterade värden noterades, men bedömdes inte påverka systemets funktion eller inomhusklimat i väsentlig omfattning. Kostnaden för åtgärden uppgick till 155 000 kr (inkl. moms).

Twist i Hyresnämnden

Bostadsrättsföreningen Haga Norra 6B har under räkenskapsåret varit involverad i en tvist med en lägenhetsinnehavare, vilken prövades av Hyresnämnden. Tvisten är avslutad och medförde advokatkostnader (Hallqvist Advokatbyrå AB) om 27 609 kr. Styrelsen bedömer att ärendet inte ger upphov till några ytterligare kostnader eller åtaganden för föreningen.

Kamerainstallation och service

Under räkenskapsåret har kostnader uppstått för installation av en kamera inklusive uppkoppling för kameratjänst online samt driftsättning av kamera online. Kostnaderna omfattar även service vid två tillfällen under året. Den totala kostnaden uppgick till 67 001 kr (inklusive moms). Av dessa kostnader har service redovisats som löpande underhåll, medan installationskostnader har akriverats som tillgång, se not 9.

Under år 2025 har föreningen fått nytt taxeringsbeslut, som gäller för åren 2025-2027, se not 8 för det nya taxeringsvärdet.

Per 1 juli 2025 sänktes årsavgifterna med 5 %, i enlighet med styrelsebeslut.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen att behålla årsavgifterna oförändrade inför 2026.

Flerårsöversikt

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	kr	6 460 485	6 869 810	6 633 996	5 129 949
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 429 023	-558 871	-1 069 992	-616 175
Soliditet	%	84	84	83	84
Likviditet	%	390	334	212	111
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	929	953	953	802
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	978	998	993	
Skuldsättning per kvm	kr	13 765	13 835	13 900	13 970
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	13 765	13 835	13 900	13 970
Energikostnad per kvm	kr	153	143	135	185
Räntekänslighet (grundavgift)	%	14,8	14,5	14,6	17,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	14,1	13,9	14,0	
Sparande per kvm	kr	249	362	269	213
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	95,41	91,62	93,45	

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd (2023).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Föreningens skuldsättning är på en hög nivå, vilket ger en större påverkan på räntekostnaderna när lån omsätts.

Inför 2026 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter (se Väsentliga händelser). Styrelsens bedömning är att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftsändringar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	449 685 000	252 200	-1 938 367	-558 871
Reservering till yttre fond		252 200	-252 200	
Ianspråktagande av yttre fond		0		
Balansering av föregående års resultat			-558 871	558 871
Årets resultat				-1 429 023
Belopp vid årets utgång	449 685 000	504 400	-2 749 438	-1 429 023

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 749 439
Årets resultat	-1 429 023
	-4 178 462

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enligt stadgar	630 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-155 000
I ny räkning balanseras	-4 653 462
	-4 178 462

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 429 023
Dispositioner	-475 000

Årets resultat efter dispositioner	-1 904 023
------------------------------------	------------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	979 400
---	---------

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
		—	—
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	6 460 485	6 869 810
Rörelsens intäkter		6 460 485	6 869 810
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 235 201	-1 848 694
Periodiskt underhåll	5	-155 000	0
Övriga externa kostnader	6	-356 173	-421 389
Personalkostnader	7	-231 824	-225 911
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 843 798	-2 838 632
Rörelsens kostnader		-5 821 996	-5 334 626
Rörelseresultat		638 489	1 535 184
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		98 505	100 291
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 166 017	-2 194 346
Summa finansiella poster		-2 067 512	-2 094 055
Årets resultat		-1 429 023	-558 871
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 429 023	-558 871
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		155 000	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-630 000	-252 200
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 904 023	-811 071

Brf Haga Norra 6B			7(15)
769639-5107			
Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	527 676 154	530 504 021
Inventarier, verktyg och installationer	9	127 447	96 884
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>527 803 601</u>	<u>530 600 905</u>
Summa anläggningstillgångar		527 803 601	530 600 905
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		430	317
MBF klientmedel i SHB		5 654 852	4 840 139
Övriga fordringar	10	158 268	145 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		310 063	191 257
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>6 123 613</u>	<u>5 177 666</u>
Summa omsättningstillgångar		6 123 613	5 177 666
Summa tillgångar		533 927 214	535 778 571

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		449 685 000	449 685 000
Fond för yttre underhåll		504 400	252 200
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>450 189 400</i>	<i>449 937 200</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 749 439	-1 938 367
Årets resultat		-1 429 023	-558 871
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-4 178 462</i>	<i>-2 497 238</i>
Summa eget kapital		446 010 938	447 439 962
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	86 347 078	29 470 000
Summa långfristiga skulder		86 347 078	29 470 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	442 056	57 761 190
Leverantörsskulder		227 994	202 077
Övriga skulder	13	11 172	5 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		887 976	899 614
Summa kortfristiga skulder		1 569 198	58 868 609
Summa eget kapital och skulder		533 927 214	535 778 571

Kassaflödesanalys

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	638 489	1 535 184
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	2 843 798	2 838 632
Erhållen ränta	98 505	100 291
Erlagd ränta	-2 166 017	-2 194 346

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 414 775

2 279 761

Förändring i rörelsekapital

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-131 234	28 328
Ökning/minskning av leverantörsskulder	25 917	-337 776
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-6 195	231 829

Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet

1 303 263

2 202 142

Investeringsverksamheten

Förvärv/försäljning av inventarier	-46 494	-107 649
------------------------------------	---------	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-46 494

-107 649

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-442 056	-405 218
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-442 056

-405 218

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	814 713	1 689 275
	4 840 139	3 150 863

Likvida medel vid årets slut

5 654 852

4 840 139

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

I enlighet med ekonomisk plan upprättas årsredovisningen i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. I det fall årets avskrivningar överskrider planerad avsättning så kan avsättningen enligt föreningens stadgar reduceras med belopp motsvarande avskrivningarna.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Kameraövervakning	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	5 858 286	6 008 364
Hyror garage och parkering	0	106 400
Vattenavgifter	197 277	195 303
Telefoni, bredband, TV	108 324	90 211
Driftskostnadsbidrag (intäkt Haga Norra kv 6 & 7 samf)	120 000	120 000
Övriga intäkter	176 598	204 915
Återförda reserveringar	0	155 416
Brutto	6 460 485	6 880 609
Hyresförluster vakanser garage	0	-10 800
Summa nettoomsättning	6 460 485	6 869 809

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv, bredband, telefoni, annat debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Fastighetsskötsel	192 752	203 729
Reparationer, löpande underhåll	232 463	135 623
Elavgifter	283 681	238 830
Uppvärmning	449 280	492 890
Vatten och avlopp	230 196	170 835
Försäkringar	78 119	70 539
Avgift till gemensamhetsanläggning	628 134	467 382
IT-kommunikation & TV	124 201	68 866
Övriga fastighetskostnader	16 376	0
Summa driftskostnader	2 235 202	1 848 694

Not 5 Periodiskt underhåll

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
OVK och ventilationsåtgärder	155 000	0
Summa periodiskt underhåll	155 000	0

Not 6 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Hyra av lokal	0	94 400
Förbrukningsinventarier	11 538	344
Kontorsmaterial	15	0
Kommunikation	16 777	18 426
Porto	220	0
Revision	52 426	51 750
Föreningsmöten	3 988	11 243
Ekonomisk och administrativ förvaltning	137 575	133 725
Övriga förvaltningskostnader	64 590	64 939
Konsultarvoden	44 296	0
Övriga externa tjänster	24 748	46 562
Summa övriga externa kostnader	356 173	421 389

Not 7 Personalkostnader

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Arvode styrelse	176 400	171 900
Sociala kostnader	55 424	54 011
Summa arvoden, personalkostnader	<u>231 824</u>	<u>225 911</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	282 786 739	282 786 739
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	282 786 739	282 786 739
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 540 979	-4 713 112
Årets avskrivningar	-2 827 867	-2 827 867
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 368 846	-7 540 979
Utgående planenligt värde	<u>272 417 893</u>	<u>275 245 760</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	255 258 261	255 258 261
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>527 676 154</u>	<u>530 504 021</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	210 000 000	212 000 000
Taxeringsvärde mark	111 000 000	126 000 000
	<u>321 000 000</u>	<u>338 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder under uppförande	321 000 000	338 000 000
	<u>321 000 000</u>	<u>338 000 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	107 649	0
Årets anskaffningar (kameraövervakning)	46 494	107 649
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 143	107 649
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 765	0
Årets avskrivningar	-15 931	-10 765
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 696	-10 765
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>127 447</u>	<u>96 884</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skattekontot	66 186	65 426
Skattefordringar	10 901	0
Upplupna varmvattenavgifter	81 181	80 527
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>158 268</u>	<u>145 953</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SHYP	2,73	2027-03-30	27 849 134
SHYP	2,73	2027-03-30	29 470 000
SHYP	2,00	2027-03-30	29 470 000
Summa skulder till kreditinstitut			86 789 134
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-442 056
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			86 347 078
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			84 578 854

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	88 410 000	88 410 000
Summa ställda säkerheter	88 410 000	88 410 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skulder till MBF	11 172	5 728
Summa övriga kortfristiga skulder	11 172	5 728

Årsredovisningen färdigställdes 2026-04-09.

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Daniel Leván
Ordförande

Leyla Kritit

Andreas Åhs

Alexander Singh

Magdalena Hatzigerorgiou

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

LEYLA KRITIT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-12 07:59:32 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leyla Alexandra Kritit

Leyla Kritit

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.188.37.64

DANIEL LEVÁN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-15 21:43:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Jonathan Leván

Daniel Leván

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.230.47.107

MAGDALENA HATZIGEORGIOU Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-10 13:32:10 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Magdalena Kiriaki
Hatzigeorgiou

Magdalena Hatzigeorgiou

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 213.65.71.44

ANDREAS ÅHS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-15 04:54:19 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS ÅHS

Andreas Åhs

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.191.136.176

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER SINGH

Alexander Singh

2026-04-10 16:19:10 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.234.66.230

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOSEF LASSE BERGERHEIM

Josef Bergerheim

2026-04-16 12:43:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 20.240.249.140

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Haga Norra 6B
Org.nr. 769639-5107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Haga Norra 6B för år 2025.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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 misstag, 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. 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Haga Norra 6B för år 2025 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 uttalanden

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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 tryggt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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 vi 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 vår professionella 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim

Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

JOSEF BERGERHEIM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-16 12:42:40 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOSEF LASSE BERGERHEIM

Josef Bergerheim

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 20.240.249.140