Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Haga Nova

769630-4547



nabo

SkwXP5OJfl-r1gDmvc_kMe

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haga Nova

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 5
Flerårsöversikt ..... s. 6
Upplysning vid förlust ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 7
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 19**

SkwXP5OJfl-r1gDmvc_kMe

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.

SkwXP5OJfI-r1gDmvc_kMe

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler, parkerings- och garageplatser. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-06 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Cellen 1	2016	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

I fastigheten finns 276 bostadslägenheter (varav 12 servicelägenheter och en servicenod), två förskolor (upplåts med bostadsrätt), åtta lokaler, två övernattningslägenheter, 63 uthyrningsbara förråd och ett garage med 189 parkeringsplatser varav 72 platser med laddstolpe och 10 är MC- platser. Tomtens areal uppgår till 3 329 kvm, bostadsarea till 16 642 kvm, lokalarean bostadsrätt till 1 287 kvm och övriga lokalareor till 1 064 kvm.

SkwXP5OJfl-r1gDmvc_kMe

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2025-06-04 och efterföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning

Jenny Leonardson	Ordförande
Andreas Carl Henrik Tullberg	Styrelseledamot
Fredrika Katarina Johanna Högberg	Styrelseledamot
Irina Calerin	Styrelseledamot
John Jörholt	Styrelseledamot
Max Almsved	Styrelseledamot
Robin Sandgren Weijser	Styrelseledamot
Ola Nohrlander	Suppleant (Avgått januari 2026)

Styrelsen arvoderas enligt beslut på föreningsstämma.

Valberedning

Valberedning har sedan ordinarie stämma 2025-06-04 haft följande sammansättning.

Rigmor Hellsjö
Edin Mehinovic

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ingela Andersson	Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2025-02-17. Val av nya styrelseledamöter samt andra stämman för stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan framtagen av Planima som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades av styrelsen 2025 och styrelsen har gjort bedömningen att den årliga framtida underhållskostnaden för föreningens hus uppgår till 3 561 000 kr vilket är det belopp som styrelsen föreslår som reservering till underhållsfond i Resultatdispositionen.

SkwXP5OJfI-r1gDmvc_kMe

Övrig verksamhetsinformation

Kontrakten på föreningens lokaler (1 064 kvm) löper enligt följande:

Hyresgäst	Yta/kvm	Löptid t.o.m.
Holy Green AB	148 kvm	2029-09-30
Lokal 0811*	103 kvm	
Textek System AB**	48 kvm	2028-02-29
Bergets Ro Fastighetsförmedling AB**	232 kvm	2027-10-31
Jabs Group Sweden AB	93 kvm	2027-04-30
Usability Partners UP AB	103 kvm	2027-09-30
Willa Nordic AB	152 kvm	2026-09-30
Kruso Digital AB	185 kvm	2028-05-31

*) Hyresavtal med tidigare hyresgäst avslutades 2025-04-30

**) Hyresavtalet överläts till Textek System AB från S:t Eriks Kemtvätt & Skrädderi AB med samma villkor 2025-10-29.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler, debitering utav el, fjärrvärme och varmvatten samt för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen. Föreningen erhöll under 2019 investeringsmoms för lokaler till ett belopp som uppgår till 30 255 462 kr vilket var en del av finansieringsplanen för föreningens förvärv av föreningens hus. Under 2022 erhöll föreningen 704 136 kr i investeringsmoms för mätutrustningen för IMD debiteringen. Under 2025 erhöll föreningen ytterligare 61 609 447 kr. För att inte föreningen ska bli återbetalningsskyldig för del av investeringsmomsen förutsätts oförändrad frivillig skattskyldighet för lokaler under 10 år.

Årsavgifter och avsättning till fond för yttre underhåll

För att täcka föreningens utgifter för verksamheten ska varje bostadsrätt betala årsavgift. Styrelsen ska upprätta en underhållsplan och tillse att erforderliga medel årligen avsätts i en fond för yttre underhåll för att säkerställa underhållet av föreningens hus. Årsavgiften ska täcka avsättning till yttre fond men inte avskrivningar på föreningens byggnader. Årsavgiften fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal.

Inkomstskatt, fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen har via paketering förvärvat fastigheter till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde. Det finns därmed en latent skatteskuld i föreningen som inte tas upp i föreningens balansräkning eftersom föreningen inte förväntas överlåta fastigheten. Fastighetsskatt erläggs med 1 % av taxeringsvärde för den del av fastigheten som taxerats som lokal. Eftersom fastigheten är nybyggd erlägger föreningen ingen fastighetsavgift under de första 15 åren.

SkwXP5OJfl-r1gDmvc_kMe

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen begärde under 2024 en omprövning av 2018 års momsdeklaration hos Skatteverket, anledningen till detta var de processer som drevs i Högsta Förvaltningsdomstolen gällande att pröva EU:s momsdirektiv. Under 2025 kom Högsta Förvaltningsdomstolen med domslut som innebar att omsättningsbaserad fördelningsgrund kan användas och Skatteverket beslutade i november 2025 att bifalla föreningens omprövning och återbetala det yrkade beloppet. Detta innebar att föreningens ekonomi kunde stärkas med drygt 50 miljoner kronor. Styrelsen beslutade som resultat av detta att i december att till fullo lösa 1 av föreningens lån på 43 miljoner kronor. Under året har föreningen utöver det lösta lånet amorterat 2 580 000 kr.

Föreningens fastighetslån är placerade enligt not 16. Nabo anlitades för att genomföra en låneupphandling vilket resulterade i att flertalet lån flyttades från SBAB till Nordea.

Föreningen behövde under 2025 att anlita jurist vid ett flertal tillfällen för att komma till rätta med medlemmar som betalar sin avgift sent eller inte alls. Detta har fortsatt under 2026, varpå kostnader för juridisk hjälp förväntas vara höga även under 2026.

Förändringar i avtal

Föreningen tecknade ett nytt avtal för drift och underhåll av installationer för ventilation med Nabo.

Övriga uppgifter

En besiktning av fastighetens fasadfogar genomfördes av Einar Mattsson som en del av en garantianmälan som föreningen gjort under tidigare år. Besiktningen kunde påvisa felaktigt genomförda fasadfogar, dessa brister kommer att åtgärdas av Einar Mattsson under 2026.

Delar av ett badrumsinnertak lossnade från infästningen och föll ned, lyckligtvis blev det inga personskador. Föreningen har med hjälp av jurist anmält det inträffade till Einar Mattsson under ansvarsgaranti. Då Einar Mattsson har meddelat att man inte accepterar ansvar kommer föreningen att åtgärda samtliga badrumstak och sedan processa kostnaderna mot Einar Mattsson.

Obligatorisk ventilationskontroll genomfördes och samtliga identifierade brister åtgärdades.

För att komma till rätt med de obalanser som finns i värmesystemet initierades ett projekt under vintern 2025/2026 för att med hjälp av extern expertis identifiera och åtgärda brister.

Ansvarsgarantianmälan mot Einar Mattsson gällande gården fortsätter även under 2026. Föreningen har kunnat påvisa att gården inte är byggd enligt projekterad handling och att den har en felaktig konstruktion. Föreningen kräver fortsättningsvis att Einar Mattsson ska åtgärda gården.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 393 st. Tillkommande medlemmar under året var 59 och avgående medlemmar under året var 67. Vid räkenskapsårets slut fanns det 385 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 48 överlåtelser.

SkwXP5OJfI-r1gDmvc_kMe

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	25 534 800	24 397 244	24 265 441	23 419 100
Resultat efter fin. poster	-27 807 684	-22 976 365	-20 361 547	-17 561 593
Soliditet (%)	86	83	83	83
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	660	660	600	600
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	45	44	42	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 053	17 595	17 787	17 979
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 312	13 222	13 367	-
Sparande / kvm totalyta, kr	139	42	116	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	254	150	182	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	3,79	3,43	2,66
Räntekänslighet (%)	23	29	30	-

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.

Nyckeltalet för 2025 har justerats för ränteintäkter på skattekonto 3 180 110 kr och konsultkostnader 11 266 396 kr.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för el och varmvatten (totalt 3 068 091 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen.

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 (23 858 kvm).

Yta - Nyckeltalen har beräknats på bostadsytorna enligt följande: bostadsrättslokalarea 1 287 kvm, lokalarea (inkl. garage) 5 929 kvm, boarea 16 642 kvm enligt det senaste taxeringsbeslutet är ytorna enligt följande:
bostadsrättslokalarea 1 320 kvm, lokalarea (inkl. garage) 5 872 kvm, boarea 16 642 kvm

Årsavgifter per kvm - Föreningen har både lokaler (förskola) och lägenheter upplåtna med bostadsrätt. I flerårsöversikten redovisas årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt endast beräknad på lägenheter (660 kr/kvm) eftersom lokaler har en lägre årsavgift (451 kr/kvm). Utöver årsavgiften tillkommer bredbandsavgift med 109 kr/månad samt avisering för el & varmvatten enligt förbrukning (se not 2).

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar för räkenskapsåret ett negativt resultat vilket till största del förklaras av avskrivningar. Årets kassaflöde, som påverkats av en del poster av engångskaraktär, uppgår till 7 582 696 kr. Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är stabil och långsiktigt hållbar och bedömer att föreningen har goda förutsättningar att uppfylla framtida ekonomiska förpliktelser.

SkwXP5OJfI-r1gDmvc_kMe

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	JUSTERING AV INGÅENDE BALANS	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	1 710 944 921		-	-	1 710 944 921
Fond, yttre underhåll	11 442 198		-	4 898 575	16 340 773
Balanserat resultat	-100 392 509	7 410 322	-22 976 365	-4 898 575	-120 857 127
Årets resultat	-22 976 365		22 976 365	-27 807 684	-27 807 684
Eget kapital	**1 599 018 245**	**7 410 322**	**0**	**-27 807 684**	**1 578 620 883**

Under 2025 erhöll föreningen återbetalning av investeringsmoms avseende nybyggnation som färdigställdes 2018. Återbetalningen har därför redovisats som en minskning av tillgångens anskaffningsvärde och de justerade avskrivningarna har redovisats som en justering av balanserat resultat per ingången av året.

Kostnader som uppkommit i samband med att möjliggöra återbetalningen, såsom arvode till skattejurist, har kostnadsförts i resultaträkningen.

Ränteintäkter har intäktsförts i resultaträkningen.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-120 857 127
Årets resultat	-27 807 684
Totalt	**-148 664 811**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	3 561 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-280 327
Balanseras i ny räkning	-151 945 484
	-148 664 811

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

SkwXP5OJfl-r1gDmvc_kMe

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	25 536 881	24 397 244
Övriga rörelseintäkter	3	363 068	855 350
Summa rörelseintäkter		**25 899 948**	**25 252 594**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5, 6, 7, 8, 9	-12 804 823	-10 811 411
Övriga externa kostnader	10	-12 497 873	-1 131 012
Personalkostnader	11	-587 995	-572 999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	13	-22 671 158	-23 913 252
Summa rörelsekostnader		**-48 561 849**	**-36 428 675**
RÖRELSERESULTAT		**-22 661 901**	**-11 176 080**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 262 301	214 039
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-8 408 084	-12 014 324
Summa finansiella poster		**-5 145 783**	**-11 800 285**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-27 807 684**	**-22 976 365**
ÅRETS RESULTAT		**-27 807 684**	**-22 976 365**

SkwXP5OJfI-r1gDmvc_kMe

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13, 18	1 835 675 470	1 912 545 753
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 835 675 470**	**1 912 545 753**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**1 835 675 470**	**1 912 545 753**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 070 546	980 895
Övriga fordringar	14	12 861 671	2 766 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 103 471	1 522 099
Summa kortfristiga fordringar		**15 035 688**	**5 269 535**
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 282 888	5 348 795
Summa kassa och bank		**5 282 888**	**5 348 795**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**20 318 576**	**10 618 330**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 855 994 047**	**1 923 164 083**

SkwXP5OJfl-r1gDmvc_kMe

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 710 944 921	1 710 944 921
Fond för yttre underhåll		16 340 773	11 442 198
Summa bundet eget kapital		**1 727 285 694**	**1 722 387 119**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-120 857 127	-100 392 509
Årets resultat		-27 807 684	-22 976 365
Summa ansamlad förlust		**-148 664 811**	**-123 368 874**
SUMMA EGET KAPITAL		**1 578 620 883**	**1 599 018 245**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	43 000 000	312 027 126
Övriga långfristiga skulder		950 025	1 130 275
Summa långfristiga skulder		**43 950 025**	**313 157 401**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	226 887 126	3 440 000
Leverantörsskulder		2 118 292	1 714 427
Skatteskulder		0	453 337
Övriga kortfristiga skulder		39 738	1 334 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	4 377 982	4 046 574
Summa kortfristiga skulder		**233 423 139**	**10 988 437**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 855 994 047**	**1 923 164 083**

SkwXP5OJfl-r1gDmvc_kMe

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-22 661 901**	**-11 176 080**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	22 671 158	23 913 252
	9 257	**12 737 172**
Erhållen ränta	3 181 422	214 039
Erlagd ränta	-7 814 948	-12 014 324
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-4 624 269**	**936 887**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 036 672	-2 027 517
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 605 560	-179 062
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-8 266 501**	**-1 269 692**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-45 580 000	-3 440 000
Investeringsmoms	61 609 447	0
Depositioner	-180 250	-800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**15 849 197**	**-3 440 800**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**7 582 696**	**-4 710 492**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**6 302 391**	**11 012 883**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**13 885 088**	**6 302 391**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SkwXP5OJfl-r1gDmvc_kMe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-TV/bredband, el, varmvatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider i procent tillämpas:

Stomme och grund	1,00 - 2,00 %
Yttertak	2,50 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Byggnad	2,00 - 10,00 %
Ventilation	4,00 %
El	2,50 %
Hissar	4,00 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %

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

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.

Uppskjuten skatt

Inkråmsöverlåtelserna har hanterats i enlighet med RedR 6, Bostadsrättsföreningars förvärv av fastigheter via aktiebolag. Föreningen har via paketering förvärvat fastigheter till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde. Det finns därmed en latent skatteskuld i föreningen som inte tas upp i föreningens balansräkning eftersom föreningen inte förväntas överlåta fastigheten.

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.

SkwXP5OJfI-r1gDmvc_kMe

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Nabo klientmedel och Borgo räntekonto klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	10 983 936	10 478 564
Årsavgifter, lokaler	580 820	547 407
Hyresintäkter, lokaler	4 176 079	4 361 729
Hyresintäkter, p-platser	3 934 281	3 985 928
Hyresintäkter förråd	274 474	270 436
Hyresintäkter förråd, moms	51 972	51 480
Deb. fastighetsskatt	1 331 173	1 607 408
Kabel-TV/Bredband	592 809	582 450
Intäktsreduktion	-200 338	-158 904
Vatten	1 675 944	1 078 302
El	1 568 190	1 052 292
Värme	376 004	341 508
Övriga intäkter	20 287	1 819
Övernattnings-/gästlägenhet	115 737	133 813
Andrahandsuthyrning	55 513	63 012
Summa	**25 536 881**	**24 397 244**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	197 370	691 646
Elintäkt laddplatser Charge Node (momspliktigt)	165 697	163 705
Summa	**363 068**	**855 350**

NOT 4, RÄNTEINTÄKTER

	2025	2024
Ränteint fr bank	-80 879	-194 672
Övriga ränteintäkter	-1 312	-8 609
Skattefria ränteintäkter	-3 180 110	-10 758
Summa	**-3 262 301**	**-214 039**

NOT 5, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	450 883	365 446
Besiktning och service	798 530	633 389
Övrigt	784 517	530 524
Städning	420 613	439 121
OVK	346 913	203 164
Brandskydd SBA	29 705	25 287
Trädgårdsarbete	38 247	3 515
Snöskottning	67 558	134 496
Ventilation	188 781	294 650
Summa	**3 125 746**	**2 629 591**

NOT 6, REPARATIONER

	2025	2024
Övriga reparationer	192 480	504 706
Försäkringsärende/vattenskada	2 738	0
Lokaler	20 748	0
Källarutrymmen	5 338	0
Sopsug reparation Envac	71 016	70 880
Lås reparation	127 587	118 663
Gemensamma utrymmen reparationer	53 421	8 456
Hissar Reparationer & Besiktningar	146 458	133 552
Tak	9 966	0
Fasader	27 398	0
Gård/markytor	81 409	9 603
Försäkringsärende/vattenskada	150 896	773 682
Summa	**889 454**	**1 619 541**

NOT 7, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	52 112	0
Lokaler	0	21 005
Dörrar och lås/porttele	128 109	0
VA	0	18 356
Värme	32 218	12 088
Ventilation	67 887	0
Gården Förskolan	0	10 776
Summa	**280 327**	**62 224**

SkwXP5OJfl-r1gDmvc_kMe

NOT 8, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	3 462 434	997 799
Uppvärmning	1 806 296	1 878 485
Vatten	785 609	705 518
Sophämtning	398 075	398 316
Summa	**6 452 414**	**3 980 117**

Fastighetsel inkluderar retroaktiv elkostnad Fortum 658 320 kr och Ellevio 1 176 918 kr vilket påverkar jämförbarheten mellan åren.

NOT 9, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Övrigt	0	2 025
Fastighetsförsäkringar	254 214	230 158
Bredband	571 748	562 904
Arvode teknisk förvaltning	212 921	204 225
Fastighetsskatt	1 018 000	1 520 625
Summa	**2 056 883**	**2 519 937**

NOT 10, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	54 888	31 598
Kostnader Parkit	265 584	210 340
Hyra, lokal	32 071	0
Förbrukningsmaterial	8 575	5 968
Dataprogram Teams, O365	6 275	5 434
Juridiska kostnader	250 500	105 088
Arvode lokalmäklare	0	25 002
Revisionsarvoden	80 449	85 990
Styr.möte/stämma/städdag	59 097	47 408
Ekonomisk förvaltning	259 881	234 304
Extradebitering förvaltn.	144 214	55 730
Konsultkostnader	62 911	100 108
Bankkostnader	7 034	8 950
Byggkonsult, G.Lindgren	0	215 092
Konsultarvode omprövning moms	11 266 396	0
Summa	**12 497 873**	**1 131 012**

NOT 11, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	448 886	453 964
Sociala avgifter	139 109	119 035
Summa	**587 995**	**572 999**

SkwXP5OJfl-r1gDmvc_kMe

NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	8 403 620	12 013 028
Övriga räntekostnader	4 464	1 296
Summa	**8 408 084**	**12 014 324**

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 054 889 605	2 054 889 605
Justering av ingående balans	-61 609 447	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**1 993 280 158**	**2 054 889 605**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-142 343 851	-118 430 599
Justering av ingående balans	7 410 322	0
Årets avskrivning	-22 671 158	-23 913 252
Utgående ackumulerad avskrivning	**-157 604 687**	**-142 343 851**
Utgående bokfört värde	**1 835 675 470**	**1 912 545 753**
I utgående bokfört värde ingår mark med	*866 586 633*	*866 586 633*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	665 000 000	733 000 000
Taxeringsvärde mark	397 800 000	572 000 000
Summa	**1 062 800 000**	**1 305 000 000**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 175 335	1 792 368
Skattefordringar	625 576	0
Momsfordran	458 561	0
Övriga fordringar	0	20 576
Nabo Klientmedelskonto	7 550 887	951 432
Borgo	1 051 312	2 164
Summa	**12 861 671**	**2 766 540**

SkwXP5OJfl-r1gDmvc_kMe

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	565 297	1 032 127
Fastighetsskötsel	98 339	94 284
Försäkringspremier	198 280	188 121
Bredband	93 919	142 937
Förvaltning	66 757	64 630
Inkomsträntor	80 879	0
Summa	**1 103 471**	**1 522 099**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORSÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB				14 620 000
SBAB				42 923 563
SBAB				42 923 563
SBAB				43 000 000
SBAB				43 000 000
SBAB				43 000 000
SBAB				43 000 000
SBAB	2028-09-08	2,47 %	43 000 000	43 000 000
Nordea Hypotek	2026-06-09	2,50 %	42 923 563	
Nordea Hypotek	2026-06-09	2,50 %	43 000 000	
Nordea Hypotek	2026-06-09	2,50 %	43 000 000	
Nordea Hypotek	2026-06-09	2,50 %	43 000 000	
Nordea Hypotek	2026-06-18	2,48 %	12 040 000	
Nordea Hypotek	2026-06-18	2,48 %	42 923 563	
Summa			**269 887 126**	**315 467 126**
Varav kortfristig del			226 887 126	3 440 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 252 687 126 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.

SkwXP5OJfl-r1gDmvc_kMe

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	278 067	405 917
Städning	31 319	35 639
El	204 760	101 087
Uppvärmning	230 321	225 634
Vatten	194 737	172 363
Löner	341 272	341 272
Sociala avgifter	107 229	107 229
Utgiftsräntor	593 136	0
Förutbetalda avgifter/hyror	2 397 142	2 657 434
Summa	**4 377 982**	**4 046 574**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	344 000 000	344 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-17.

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

Stockholm

Jenny Leonardson
Ordförande

Andreas Carl Henrik Tullberg
Styrelseledamot

Fredrika Katarina Johanna Högberg
Styrelseledamot

Irina Calerin
Styrelseledamot

John Jörholt
Styrelseledamot

Max Almsved
Styrelseledamot

Robin Sandgren Weijser
Styrelseledamot

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

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

SkwXP5OJfI-r1gDmvc_kMe



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
18.05.2026 19:29

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 18.05.2026 15:41

DOCUMENT ID:
r1gDmvc_kMe

ENVELOPE ID:
SkwXP5OJfl-r1gDmvc_kMe

DOCUMENT NAME:
Bostadsrättsföreningen Haga Nova, 769630-4547 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
21 pages

SHA-512:
aece8514c48338bfe324d59b7c384874bb09c3c313e3616e430fe3651f73833714798d7ffa8f6f8ee5d2ee92a4ccd503ed5cc4aa0083726ce88313de899d2463

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. **IRINA CALERIN**	**Signed**	**18.05.2026 15:51**	**eID**	**Swedish BankID**
irina.calerin@brfhaganova.se	Authenticated	18.05.2026 15:49	Low	IP: 85.230.188.91
2. **Andreas Carl Henrik Tullberg**	**Signed**	**18.05.2026 16:45**	**eID**	**Swedish BankID**
andreas.tullberg@brfhaganova.se	Authenticated	18.05.2026 16:40	Low	IP: 94.191.137.11
3. **JENNY JOHANNA LEONARDSON**	**Signed**	**18.05.2026 16:55**	**eID**	**Swedish BankID**
jenny.leonardson@brfhaganova.se	Authenticated	18.05.2026 16:25	Low	IP: 85.230.80.119
4. **MAX AXEL ALMSVED**	**Signed**	**18.05.2026 17:02**	**eID**	**Swedish BankID**
Max.almsved@brfhaganova.se	Authenticated	18.05.2026 16:59	Low	IP: 90.130.48.95
5. **Fredrika Katarina Johanna Högberg**	**Signed**	**18.05.2026 17:05**	**eID**	**Swedish BankID**
fredrika.hogberg@brfhaganova.se	Authenticated	18.05.2026 17:03	Low	IP: 90.238.2.68
6. **ROBIN DANIEL G SANDGREN WEIJSER**	**Signed**	**18.05.2026 17:25**	**eID**	**Swedish BankID**
robin.sandgren@brfhaganova.se	Authenticated	18.05.2026 17:25	Low	IP: 104.28.31.64
7. **JOHN JÖRHOLT**	**Signed**	**18.05.2026 17:29**	**eID**	**Swedish BankID**
john.jorholt@brfhaganova.se	Authenticated	18.05.2026 17:28	Low	IP: 94.234.85.18
8. **INGELA ANDERSSON**	**Signed**	**18.05.2026 19:29**	**eID**	**Swedish BankID**

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ingela.andersson@lr-revision.se	Authenticated	18.05.2026 19:27	Low	IP: 95.194.215.105

* 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

LR Bostadsrättsrevision
Kompetens och engagemang

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga Nova
Org.nr 769630-4547

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haga Nova för år 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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.

Upplysning av särskild betydelse
Enligt föreningens stadgar ska årsavgifterna täcka föreningens utgifter för verksamheten och reservering till underhållsfond.

Jag vill fästa uppmärksamheten på den information som styrelsen lämnar i förvaltningsberättelsen som beskriver att föreningen följer en underhållsplan som rekommenderar en årlig reservering till underhållsfond med 3 561 000 kr (149 kr/kvm totalyta) vilket inte täcks av föreningens sparande som enligt Flerårsöversikten uppgår till 3 316 262 tkr (139 kr/kvm totalyta). Jag har inte modifierat mitt uttalande i detta avseende.

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 för LCE 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 för LCE 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

r1w7PcO1zg-By7PXP9_Jze

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 och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Haga Nova för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lag 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 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 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, datum enligt elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

r1w7PcO1zg-By7PXP9_Jze

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
18.05.2026 19:27

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 18.05.2026 15:41

DOCUMENT ID:
By7PXP9_Jze

ENVELOPE ID:
r1w7PcO1zg-By7PXP9_Jze

DOCUMENT NAME:
Brf Haga Nova RB 2025.pdf
2 pages

SHA-512:
856ef72c9e0f418de4747166501820062045 57de30db2bd73cade0b0436c1d844c99f0afbcbb75d61d133dfb218fecbae3a5941f6a063412b8382eef017a53c1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGELA ANDERSSON	Signed	18.05.2026 19:27	eID	Swedish BankID
ingela.andersson@lr-revision.se	Authenticated	18.05.2026 19:26	Low	IP: 95.194.215.105

* 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