

Årsredovisning

för

Brf Haga Slotts

716422-4144

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Haga Slotts får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Bostadsrättsföreningen 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 2024-05-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Ult Rooth	Ordförande	2025
Ann-Sofi Hammarlund	Vice Ordförande	2026
Ellen Ljusterdal	Sekreterare	2026
Tommy Sköld	Kassör	2026

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Johan Strandberg	Suppleant	2025
Therese Lundin	Suppleant	2025

Valda t.o.m. årsstämman

- 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	2025
Krister Hultberg	Föreningsvald revisor	2025

Valberedning

Ida Holmberg	Sammankallande	2025
Jan Lindqvist		2025
Matilda Axelsson		2025
Marita Tellegård		2025

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen är uppdaterad i oktober 2024.

Under året utförda underhåll och reparationer

- Målning av fasad på 18 lägenheter
- Relining av avlopp i 9 lägenheter
- Upprustning av lekpark
- Installation av 8st laddboxar
- Löpande underhåll på vägar vid båtbygga
- Upprättat plan för trädvård
- Reparation av värmepump samt mindre reparationer av vattenrör i undercentral och vattenrör
- Reparation av automatik av avhärdningsanläggning
- Reparation av garageportar

Planerade underhåll

- Fortsatt fasadmålning av 18 lägenheter
- Relining av 18 lägenheter
- Upprustning av köksdel i samlingslokal
- Målning av garagelängor

Föreningen har avtal med nedanstående företag

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott på -2 998 766 kr. Detta underskott beror främst på ökade planerade finansierade underhållskostnader samt ökade räntekostnader.

Ekonomi

Under året har 3 st 90-dagars lån omsatts, 2st nya lån är upptagna om 1,2 miljoner i januari och 1,3 miljoner i november.

Årsavgifter

I januari 2024 höjdes årsavgifterna med 4%.

En beslutad höjning under 2025 av årsavgifterna med 5% samt höjning av vattenavgiften med 30% trädde i kraft 2025-03-01.

Övriga uppgifter

Under året har vi prioriterat renovering/målning av träfasader av trähusen på Tessin DÄ Alle. Vidare har vi genomfört relining av avloppsstammar i nio lägenheter längs Natt och Dags Alle (de som har gjutjärnsrör). Vi har installerat ytterligare åtta laddningsstationer för el/hybridfordon och har nu sammanlagt tjugo laddningsstationer installerade i våra garage.

Underhållsplanen som gäller fram till år 2039 har uppdaterats under året och planering för fortsatt renovering/målning av träfasader på Natt och Dags Alle pågår. Fortsatt relining förbereds för kvarvarande lägenheter på Natt och Dags Alle samt på Tessin DÄ Alle.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	109
Under året avgående medlemmar	-20
Under året tillkommande medlemmar	18
Medlemmar vid årets slut	107

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 12 (4) 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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 942	3 769	3 632	3 498
Resultat efter finansiella poster	-2 999	-828	-854	-1 297
Soliditet (%)	77,0	83,0	87,0	89,0
Yttre fond	0	908	428	639
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	448	436	-	-
Årsavgift i % av totala intäkter	85	79	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 785	1 353	951	736
Skuldsättning per kvm totalyta	1 785	1 353	951	736
Sparande per kvm totalyta	4	29	9	24
Energikostnad per kvm	139	191	129	103
Räntekänslighet	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 2023-12-31	9 531 000	62 370 000	907 615	-20 854 333	-827 587
Balansering fg. års resultat				-827 587	827 587
Årets avs. till yttre fond			600 000	-600 000	
Årets uttag ur yttre fond			-1 507 615	1 507 615	
Årets resultat					-2 998 838
Eget kapital 2024-12-31	9 531 000	62 370 000	0	-20 774 305	-2 998 838

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-21 681 920
Årets avsättning till underhållsfond	-600 000
Ianspråkstagande av underhållsfond	1 507 615
årets förlust	-2 998 838
	-23 773 143
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-23 773 143
	-23 773 143

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 941 643	3 768 799
Övriga rörelseintäkter		12 130	224 663
Summa rörelseintäkter		3 953 773	3 993 462
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 804 959	-3 320 906
Övriga externa kostnader	4	-530 958	-295 312
Personalkostnader och arvoden	5	-163 136	-153 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-940 937	-843 722
Summa rörelsekostnader		-6 439 990	-4 613 242
Rörelseresultat		-2 486 217	-619 781
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	9 817
Räntekostnader och liknande resultatposter		-512 621	-217 624
Summa finansiella poster		-512 621	-207 807
Resultat efter finansiella poster		-2 998 838	-827 587
Årets resultat		-2 998 838	-827 587

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	60 183 607	58 282 857
Inventarier, verktyg och installationer	7	22 491	34 759
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	361 974	2 379 432
Summa materiella anläggningstillgångar		60 568 072	60 697 048
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		3 500	3 500
		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		60 571 572	60 700 548
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		0	4 231
Övriga fordringar		56 512	91 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	281 561	0
Summa kortfristiga fordringar		338 073	95 805
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 295 574	816 750
Summa kassa och bank		1 295 574	816 750
Summa omsättningstillgångar		1 633 647	912 555
SUMMA TILLGÅNGAR		62 205 219	61 613 103

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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
Fond för yttre underhåll		0	907 614
Summa bundet eget kapital		71 901 000	72 808 614
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-20 774 306	-20 854 333
Årets resultat		-2 998 838	-827 587
Summa fritt eget kapital		-23 773 144	-21 681 920
Summa eget kapital		48 127 856	51 126 694
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	2 395 250	8 418 985
Summa långfristiga skulder		2 395 250	8 418 985
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	10 948 735	1 700 000
Förskott från kunder		578	0
Leverantörsskulder		254 328	152 607
Aktuella skatteskulder		76 049	54 486
Övriga skulder		20 492	89 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	381 931	71 248
Summa kortfristiga skulder		11 682 113	2 067 424
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 205 219	61 613 103

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 998 838

-827 587

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

940 937

843 722

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-2 057 901

16 135

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-242 268

-5 872

Förändring av kortfristiga skulder

365 954

-511 317

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 934 215

-501 054

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-811 961

-2 951 963

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-811 961

-2 951 963

Finansieringsverksamheten

Nyemission

0

-9 058

Upptag av nya lån

3 350 000

3 600 000

Amortering av lån

-125 000

-605 250

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

3 225 000

2 985 692

Årets kassaflöde

478 824

-467 325

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

816 750

1 273 576

Likvida medel vid årets slut

1 295 574

806 251

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 beslutas av styrelsen.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 034 674	2 939 544
Intäkter garage/p-plats	493 502	469 020
Hysesintäkt båtplats	27 234	9 366
Hysesint övriga objekt moms	45 320	23 640
Elintäkt laddstolpar	22 774	0
Vatten, rörlig avgift moms	318 137	317 609
Överlåtelseavgift	0	3 834
Pantnoteringsavgift	0	5 775
Öres- och kronutjämning	2	11
	3 941 643	3 768 799

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsel	832 426	843 362
Vatten	207 077	217 723
Fastighetsförsäkringar	142 272	208 235
Entreprenadkostnad städ/trädgård	77 557	117 187
Obligatoriska besiktningsskostnader	4 250	6 782
Serviceavtal	160 942	118 600
Snöröjning och sandning	39 481	36 785
(Kontonamn saknas)	0	64 880
Reparationer	259 559	369 783
Försäkringsskador	57 400	11 953
Underhåll gemensamma utrymmen	159 150	0
UH VA/sanitet	26 250	0
UH värme	0	72 875
UH hamn	0	1 220
UH huskropp fasad	1 510 231	0
UH markytor	392 288	0
Olja	0	370 857
Sophämtning	173 976	227 210
Tomträttsavgälder	53 261	23 601
Samfällighetsavgift	37 154	0
Kabel-TV	61 068	73 700
Fastighetsavgift	588 330	508 050
Programvaror	10 417	0
Överlåtelseavgift	0	5 514
Pantavgift	0	7 880
Förseningskostnader	11 871	34 710
	4 804 959	3 320 906

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övrigt	1 461	25 340
Kreditupplysning	2 700	4 140
Datakommunikation	17 644	15 499
Ersättningar till revisor	24 000	24 750
Grundavtal	331 862	126 132
Övriga förvaltningskostnader	16 591	0
Bankkostnader	1 417	0
Förbrukningsinventarier	18 830	0
Förbrukningsmaterial	40 090	17 424
Drivmedel	4 746	8 391
Kontorsmateriel	7 802	0
Inkasso/betalningsföreläggande	682	0
Konsultarvoden	3 203	73 636
Övriga externa tjänster	31 054	0
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	28 876	0
	530 958	295 312

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	134 810	127 000
Arbetsgivaravgifter	28 326	26 302
	163 136	153 302

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	78 459 568	77 655 418
Årets anskaffningar	811 961	804 150
Omklassificeringar	2 017 458	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 288 987	78 459 568
Ingående avskrivningar	-20 176 711	-19 345 265
Årets avskrivningar	-928 669	-831 446
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 105 380	-20 176 711
Utgående redovisat värde	60 183 607	58 282 857
Taxeringsvärden byggnader	53 496 000	49 524 000
Taxeringsvärden mark	24 948 000	18 216 000
	78 444 000	67 740 000
Bokfört värde byggnader	48 556 373	46 655 623
Bokfört värde mark	11 627 234	11 627 234
	60 183 607	58 282 857

Pga felaktiga värden gällande anskaffningsvärdet, har dessa räknats om från föregående år för att stämma överens med det faktiska anskaffningsvärdet

Not 7 Maskiner och inventarier

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	560 062	560 062
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	560 062	560 062
Ingående avskrivningar	-525 303	-513 027
Årets avskrivningar	-12 268	-12 276
Utgående ackumulerade avskrivningar	-537 571	-525 303
Utgående redovisat värde	22 491	34 759

Not 8 Pågående projekt

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 379 432	231 619
Inköp	0	2 147 813
Omklassificeringar	-2 017 458	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	361 974	2 379 432
Utgående redovisat värde	361 974	2 379 432

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	85 658	0
Förutbetalt avtal Anticimex	51 614	0
Förutbetald samfällighets avgift	37 154	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	86 779	0
Förutbetald kabel-tv	20 356	0
	281 561	0

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek, 392685	1,81	2027-10-30	864 000	864 000
Stadshypotek, 403049	1,81	2027-12-30	866 250	866 250
Stadshypotek, 454680	1,04	2025-09-30	658 000	658 000
Stadshypotek, 479457	1,31	2026-03-30	665 000	665 000
Stadshypotek, 569235	4,3	2025-02-04	477 000	500 000
Stadshypotek, 608704	4,37	2025-03-30	980 735	1 004 735
Stadshypotek, 614342	4,47	2025-03-30	1 652 000	1 684 000
Stadshypotek, 635629	4,92	2025-09-01	500 000	500 000
Stadshypotek, 638628	4,98	2025-09-30	1 365 000	1 393 000
Stadshypotek, 654905	4,45	2025-12-01	766 000	784 000
Stadshypotek, 666543	4,59	2025-01-30	1 200 000	1 200 000
Stadshypotek, 694078	3,85	2025-03-20	2 050 000	
Stadshypotek, 728289	3,85	2025-02-21	1 300 000	
			13 343 985	10 118 985

Amorteringar enligt avtal 125 000

Långfristig del: 2 395 250 kr

Kortfristig del: 10 948 735 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 12 718 895 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	42 142 000	42 142 000
	42 142 000	42 142 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	228 188	33 014
Upplupen Ränta	46 023	32 234
Upplupen revisionskostnad	7 500	6 000
Upplupen elkostnad	100 221	0
	381 932	71 248

Enköping - Det datum som framgår av våra digitala underskrifter

Ulf Rooth
Ordförande

Ann-Sofi Hammarlund
Ledamot

Ellen Ljusterdal
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:

Årsredovisning- Brf Haga Slotts 2024

Unikt dokument-id:

ccc35e14-9d96-465b-88df-f992d8867853

Dokumentets fingeravtryck:

62a812f534647abbd747335106f7a6e5b59552a18f4a6c25537f069a068d9c9730aa74f028c8ebd15
724c2e7ec287c7ee25236b6d5209581848ee19f6f320b36

Undertecknare



Ellen Ljusterdal

Brf Haga Slotts

E-post: ellen_ljusterdal@hotmail.com

Enhet: Edge 135.0.3179.54 on iPhone iOS 18.3.2
(smartphone)

IP nummer: 81.231.97.54

Signerad med BankID: ELLEN
LJUSTERDAL (19820131****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-16 15:08:31 UTC



Tommy Sköld

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

Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 78.70.71.79

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

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-17 18:42:08 UTC



Ann-Sofi Hammarlund

E-post: ann_sofih@hotmail.com

Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown ChromeOS x86_64
(desktop)

IP nummer: 90.231.108.69

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

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-20 13:42:00 UTC



Ulf Rooth

Brf Haga Slotts

E-post: ulf.rooth@gmail.com

Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4 (smartphone)

IP nummer: 78.70.71.67

Signerad med BankID: Ulf Rooth
(19520425****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-20 14:49:09 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: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone)

IP nummer: 213.67.104.87

Signerad med BankID: KRISTER
HULTBERG (19610302****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-20 14:56:25 UTC



Niklas Nyberg

Ernst&Young

E-post: niklas.nyberg@se.ey.com

Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 147.161.188.123

Signerad med BankID: NIKLAS
NYBERG (19830808****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-22 07:18:43 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-04-22 07:18:43 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 2024-01-01-2024-12-31.

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 2024 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. Risken 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 2024-01-01-2024-12-31 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:

Revisionsberättelse- Brf Haga Slotts 2024

Unikt dokument-id:

cced5875-8acf-4251-a85f-279275c7d0a3

Dokumentets fingeravtryck:

**75e467a64ef439f8a2add2a532162af238b8374ee4f122b558e3c35e10a89da1a76f67b2367dad869
52f1281e687c49430a88a747301c3b2c33dd639eee84bdc**

Undertecknare



Krister Hultberg

Brf Haga Slotts

E-post: krister@kristerhultberg.org

Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)

IP nummer: 212.112.47.186

Signerad med BankID: KRISTER
HULTBERG (19610302****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-22 07:14:28 UTC



Niklas Nyberg

Ernst&Young

E-post: niklas.nyberg@se.ey.com

Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 147.161.188.123

Signerad med BankID: NIKLAS
NYBERG (19830808****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-22 07:19:11 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-04-22 07:19:11 UTC



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