

Årsredovisning 2024

Brf Haga Palett Terra

769639-4621



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Haga Palett Terra

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Solna Tomtebodan 11	2021	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 121 bostadsrätter om totalt 7 316 kvm och 2 lokaler om 138 kvm belägna i två hus. Följande lägenhetsfördelning gällde vid upplåtelse av föreningens bostadsrättslägenheter:

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

2024-12-31 var 117 av 119 bostadsrättslägenheter sålda. Nordr Sverige AB har i totalentreprenadavtalet gentemot föreningen utlovat att svara för kostnader för de bostadsrättslägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt fram till sex månader efter godkänd slutbesiktning. Sex månader efter möjligt tillträde köper Nordr Sverige AB eventuella osålda lägenheter enligt den ekonomiska planen och betalar årsavgifterna till föreningen.

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

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

Styrelsens sammansättning

Jimmy Lord	Ordförande
Delia Zadius	Styrelseledamot
Fredrik Colldahl Scherstén	Styrelseledamot
Johan Teiler	Styrelseledamot
Sascha Partanen	Styrelseledamot
Tonje-Kristina Jenny Mauno	Styrelseledamot
Dominika Krygier	Suppleant
Joel Wallgren	Suppleant
Monica Cardozo Pabon	Suppleant

Valberedning

Camilla Stridsberg
Alexander Radu
Mattias Norling

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-20. Val av styrelseledamöter .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073.

Avtal med leverantörer

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

Gemensamhetsanläggning

Samfälligheten förvaltar föreningens fastighet kommer att ingå i två gemensamhetsanläggningar. Tomteboda GA:1 (gård) och Tomteboda GA:2 (garage) med grannföreningarnas fastigheter Solna Tomteboda 12, 13 och 14. Föreningens andel i gemensamhetsanläggningarna är inte slutgiltigt fastställda. Överenskommelse om omfattning och fördelning av andelstalen fastställs av Lantmäteriet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avräkning mot byggbolaget Nordr skedde 2024-03-31. Föreningen har efter denna tidpunkt övertagit samtliga intäkter och kostnader. Resultaträkningen speglar därför perioden 2024-03-31 - 2024-12-31.

Lånen har under året amorterats med 660 840 kr.

Föreningen har tecknat överenskommelse om räntegaranti med Nordr Sverige AB. Räntegarantin på 3,25% gäller från slutplacering av föreningens lån och tre år framåt.

Förändringar i avtal

Styrelsen arbetar för att andelarna i gemensamhetsanläggningarna (garaget och gårdarna) skall justeras hos lantmäteriet för att bättre överensstämmer med de ingående föreningarnas storlek.

Föreningen har formellt fått nyttjanderätt till fyra parkeringsplatser på grusplanen ovanför trappan mot Fogdevreten. Dessa kommer dock disponeras av Nordr AB till dess att Haga Palett Ockra är färdigbyggt.

Övriga uppgifter

Paragraferna § 9, § 18, § 22, § 23 i stadgarna uppdaterades 2024-11-20 för att följa aktuell lagstiftning.

Medlemsinformation

Tillkommande medlemmar under året var 39 och avgående medlemmar under året var 25. Vid räkenskapsårets slut fanns det 185 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 20 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

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

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023
Nettoomsättning	5 116 360	-
Resultat efter fin. poster	2 492 690	-
Soliditet (%)	82	-
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	375 092 000	146 953 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	774	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 964	15 055
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 687	14 776
Sparande per kvm totalyta, kr	497	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	76	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	44	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	11	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	130	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,96	-
Räntekänslighet (%)	19,34	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 242 081 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	464 485 500	-	-75 577 500	388 908 000
Upplåtelseavgifter	41 509 500	-	116 162 500	157 672 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	2 492 690	2 492 690
Eget kapital	505 995 000	0	43 077 690	549 072 690

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	2 492 690
Totalt	2 492 690

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	668 250
Balanseras i ny räkning	1 824 440
	2 492 690

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 116 360	0
Övriga rörelseintäkter	3	3 940 796	0
Summa rörelseintäkter		9 057 156	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 897 680	0
Övriga externa kostnader	8	-200 376	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 213 684	0
Summa rörelsekostnader		-3 311 740	0
RÖRELSERESULTAT		5 745 416	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		161	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3 252 887	0
Summa finansiella poster		-3 252 726	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 492 690	0
ÅRETS RESULTAT		2 492 690	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	667 470 056	295 785 575
Pågående projekt	11	0	331 740 000
Summa materiella anläggningstillgångar		667 470 056	627 525 575
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	10 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		667 480 056	627 525 575
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		442 770	58 383 700
Övriga fordringar	13	74 719	41 981 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	323 020	0
Summa kortfristiga fordringar		840 509	100 365 518
Kassa och bank			
Kassa och bank		869 495	4 663 104
Summa kassa och bank		869 495	4 663 104
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 710 004	105 028 622
SUMMA TILLGÅNGAR		669 190 060	732 554 197

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		546 580 000	505 995 000
Summa bundet eget kapital		546 580 000	505 995 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		2 492 690	0
Summa fritt eget kapital		2 492 690	0
SUMMA EGET KAPITAL		549 072 690	505 995 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 18	36 273 040	36 713 600
Övriga långfristiga skulder		190 400	0
Summa långfristiga skulder		36 463 440	36 713 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	73 206 920	73 427 200
Leverantörsskulder		123 095	0
Skatteskulder		623 120	587 812
Övriga kortfristiga skulder	16	8 933 240	115 830 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	767 555	0
Summa kortfristiga skulder		83 653 930	189 845 597
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		669 190 060	732 554 197

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 745 416	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 213 684	0
	6 959 100	0
Erhållen ränta	161	0
Erlagd ränta	-3 231 781	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 727 480	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	99 525 009	-25 560 295
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-105 992 493	-178 332 393
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 740 004	-203 892 688
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-41 158 165	-150 640 000
Förvärv av finansiella tillgångar	-10 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-41 168 165	-150 640 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	40 585 000	505 995 000
Upptagna lån	866 440	0
Amortering av lån	-1 527 280	-151 196 972
Depositioner	190 400	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	40 114 560	354 798 028
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 793 609	265 340
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 663 104	4 397 764
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	869 495	4 663 104

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haga Palett Terra har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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 el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 2,5 %
---------	--------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 879 343	0
Hysesintäkter, lokaler	202 617	0
Hysesintäkter, p-platser	425 793	0
Bredband och TV	239 615	0
Vatten	1 748	0
El	210 100	0
Övriga intäkter	157 144	0
Summa	5 116 360	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Avräkning entreprenör	3 344 513	0
Räntegaranti	594 361	0
Övrigt	1 922	0
Summa	3 940 796	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Övrigt	1 898	0
Fastighetsskötsel	300 788	0
Städning	9 091	0
Besiktning och service	40 264	0
Snöskottning	22 782	0
Summa	374 823	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande reparation och underhåll	114 081	0
Summa	114 081	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	565 239	0
Uppvärmning	325 447	0
Vatten	80 539	0
Sophämtning	195 025	0
Summa	1 166 250	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	89 754	0
Serviceavtal mättjänster	35 723	0
Bredband och TV	96 129	0
Fastighetsskatt	20 920	0
Summa	242 526	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 385	0
Övriga förvaltningskostnader	112 301	0
Ekonomisk förvaltning	85 690	0
Summa	200 376	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 252 701	0
Övriga räntekostnader	186	0
Summa	3 252 887	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	295 785 575	295 785 575
Årets inköp	41 158 165	0
Omklassificeringar	331 740 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	668 683 740	295 785 575
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 213 684	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 213 684	0
Utgående restvärde enligt plan	667 470 056	295 785 575
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>277 172 575</i>	<i>295 785 575</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	266 409 000	47 580 000
Taxeringsvärde mark	108 683 000	99 373 000
Summa	375 092 000	146 953 000

NOT 11, PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	331 740 000	181 100 000
Årets inköp	0	150 640 000
Omklassificeringar	-331 740 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	331 740 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
40 procent av aktier i Haga Palett Parkering AB	10 000	0
Summa	10 000	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	72 203	0
Övriga fordringar	2 516	41 981 818
Summa	74 719	41 981 818

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	139 534	0
Försäkringspremier	106 218	0
Bredband och TV	48 065	0
Förvaltning	29 203	0
Summa	323 020	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-27	3,47 %	36 493 320	
Stadshypotek AB	2025-03-27	3,47 %	36 493 320	
Stadshypotek AB	2028-12-30	3,17 %	36 493 320	36 713 600
Stadshypotek AB	2024-03-31	4,72 %	0	36 713 600
Stadshypotek AB	2024-03-31	4,72 %	0	36 713 600
Summa			109 479 960	110 140 800
Varav kortfristig del			73 206 920	73 427 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 106 175 760 kr.

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

NOT 16, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Momsskuld	42 513	0
Skuld till Nordr Sverige AB	8 890 000	0
Skuld till Altfiolen 11 AB	0	80 870 809
Skuld till Eneby Backar Bertil Holding AB	0	24 185 571
Övriga korta skulder	727	74 205
Förskott från kunder	0	10 700 000
Summa	8 933 240	115 830 585

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	182 889	0
Uppvärmning	66 653	0
Utgiftsräntor	21 106	0
Förutbetalda avgifter/hyror	496 907	0
Summa	767 555	0

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	110 140 800	110 140 800

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 5% f.r.o.m. 2025-04-01.

Underskrifter

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

Solna

Jimmy Lord
Ordförande

Delia Zadius
Styrelseledamot

Fredrik Colldahl Scherstén
Styrelseledamot

Johan Teiler
Styrelseledamot

Sascha Partanen
Styrelseledamot

Tonje-Kristina Jenny Mauno
Styrelseledamot

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

Niclas Wärenfeldt
Revisor
BoRevision



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 15:46

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 02.06.2025 09:27

DOCUMENT ID:

BkgJuz0qflx

ENVELOPE ID:

Hke0DGCcFGE-BkgJuz0qflx

DOCUMENT NAME:

Brf Haga Palett Terra, 769639-4621 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

3253e7f4f48763fecaddf40a1db89a9afca43cbade139791cc45305bb0a748e26b0f6a31c74a4dc9edc8e5bb1aff24b2148f2567c3f4af0a7d02327f9878212b

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. KARL JOHAN TEILER johan.teiler@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 09:34 02.06.2025 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.164.81
2. DELIA ZADIUS delia@edutechsmart.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 10:52 02.06.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.192.199
3. Sascha Partanen sascha.partanendufour@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 12:27 02.06.2025 12:26	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.249.90
4. Tonje-Kristina Jenny Mauno tonjemauno@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 20:09 02.06.2025 19:31	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.49.199
5. FREDRIK COLLEDAHL SCHERSTÉN fredrik.schersten@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 14:25 03.06.2025 14:24	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.177.228
6. JIMMY LORD jtj.lord@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 14:26 03.06.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.59.47
7. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 15:46 03.06.2025 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haga Palett Terra för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Haga Palett Terra för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 15:47

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 02.06.2025 09:27

DOCUMENT ID:

SyGk_fCqGeg

ENVELOPE ID:

Sy-Avf09Mle-SyGk_fCqGeg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Haga Palett Terra 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

bbeeae28b61d20c7cef29d34b3d1dd2f09f4b450575893

0db55c2beb41f30c126996bdd4b14819ba72271a6b5a9

a02f638d7435a6cd35e517becc0316bf514fa

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	03.06.2025 15:47	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	03.06.2025 15:46	Low	IP: 158.174.108.46

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed