



Välkommen till årsredovisningen för Brf Haga II

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Norrköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-02-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1942-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2000-06-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÄPPELTRÅDET 3	1942	Norrköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1975

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 189 kvm. Byggnadernas totalyta är 1189 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Hans Nyberg	Styrelseledamot
Nils Vilhelm Knapasjö Ekhem	Ordförande
Martina Gustafsson	Styrelseledamot
Nina Valentina Franzén	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Josephine Sjöstedt Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|--|
| 2012 | ● Underhållsspolning av samtliga avlopp - utfört av NHS AB |
| 2013 | ● Luftning av element - TESÅB AB |
| 2014-2015 | ● Ommålning - Ommålning av väggar i trapphus samt golv och väggar i källaren |
| 2016 | ● Utbyte av FTX-aggregat - Utfört av Fastighetsteknik - byte av aggregat och kåpor |
| 2017-2020 | ● Slutbesiktning samt OVK - Efter utfört byte av ventilationsaggregat har en slutbesiktning samt OVK besiktning gjorts |
| 2020 | ● Reparation av sockel
Utbyggnad av p-platser - Jideströms |
| 2021 | ● Reparation av balkonger - offert godkänd
Nytt torkskåp och torkfläkt - Jideströms |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-10-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 082 143	1 054 789	1 055 941	1 043 565
Resultat efter fin. poster	-304 529	-340 300	4 254	-135 721
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	2 011 750	1 833 124	1 539 374	1 428 937
Taxeringsvärde	15 380 000	15 380 000	15 380 000	15 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	902	881	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	99,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 448	6 528	6 601	6 681
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 453	6 533	6 601	6 681
Sparande per kvm totalyta, kr	-165	-38	155	191
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	21	19	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	271	215	174	152
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	64	63	67
Energikostnad per kvm totalyta, kr	356	301	256	236
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,36	3,77	-	-
Räntekänslighet (%)	7,15	7,41	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -208 914 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Vi kommer att höja avgifterna så vi kommer i fatt under året och kommande år. Minusresultatet beror på att vi legat lågt med höjning av avgifter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	231 986	-	-	231 986
Fond, yttre underhåll	1 833 124	-186 374	365 000	2 011 750
Balanserat resultat	-2 665 608	-153 926	-365 000	-3 184 534
Årets resultat	-340 300	340 300	-304 529	-304 529
Eget kapital	-940 799	0	-304 529	-1 245 327

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 819 534
Årets resultat	-304 529
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-365 000
Totalt	-3 489 063

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 489 063

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	1 082 143	1 054 789
Summa rörelseintäkter		1 082 143	1 054 789
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-731 446	-893 471
Övriga externa kostnader	8	-124 641	-133 795
Personalkostnader	9	-19 858	21 238
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-108 576	-108 576
Summa rörelsekostnader		-984 521	-1 114 604
RÖRELSERESULTAT		97 622	-59 815
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 272	13 714
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-413 423	-294 200
Summa finansiella poster		-402 151	-280 486
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-304 529	-340 300
ÅRETS RESULTAT		-304 529	-340 300

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	6 122 509	6 231 085
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 122 509	6 231 085
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 125 309	6 233 885
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 478	0
Övriga fordringar	14	650 531	911 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	7 336	0
Summa kortfristiga fordringar		664 345	911 222
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		664 345	911 222
SUMMA TILLGÅNGAR		6 789 654	7 145 107

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		231 986	231 986
Fond för yttre underhåll		2 011 750	1 833 124
Summa bundet eget kapital		2 243 736	2 065 110
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 184 534	-2 665 608
Årets resultat		-304 529	-340 300
Summa fritt eget kapital		-3 489 064	-3 005 908
SUMMA EGET KAPITAL		-1 245 328	-940 799
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 171 175	754 400
Summa långfristiga skulder		5 171 175	754 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 495 495	7 007 244
Leverantörsskulder		56 848	88 953
Skatteskulder		5 013	4 007
Övriga kortfristiga skulder		76 225	75 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	230 226	155 788
Summa kortfristiga skulder		2 863 807	7 331 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 789 654	7 145 107

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	97 622	-59 815
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	108 576	108 576
	206 198	48 761
Erhållen ränta	11 272	13 714
Erlagd ränta	-380 761	-272 368
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-163 291	-209 892
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 300	14 826
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 388	12 241
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-166 204	-182 826
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	26 475	0
Amortering av lån	-121 449	-80 274
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-94 974	-80 274
ÅRETS KASSAFLÖDE	-261 178	-263 100
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	910 739	1 173 839
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	649 562	910 739

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haga II har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,2 %
---------	-------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 038 126	1 012 812
Årsavgifter - bortfall	-4 368	-4 368
Hysesintäkter p-plats	9 584	11 020
Intäkter kabel-TV	34 320	34 320
Avsättning till inre fond	-3 983	-3 983
Pantsättningsavgift	2 292	1 050
Överlåtelseavgift	5 732	3 939
Administrativ avgift	441	0
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	1 082 143	1 054 789

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	76 868	72 298
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 493
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 265	19 353
Gemensamma utrymmen	734	0
Snöröjning/sandning	23 898	52 764
Serviceavtal	0	350
Förbrukningsmaterial	320	4 956
Summa	110 085	151 213

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	1 975	10 111
Trapphus/port/entr	0	4 091
Dörrar och lås/porttele	1 985	4 488
VVS	0	7 486
Ventilation	0	125
Elinstallationer	6 143	0
Tak	2 688	0
Fönster	0	981
Balkonger/altaner	9 913	0
Summa	22 704	27 282

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	186 374
Summa	0	186 374

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	30 713	25 435
Uppvärmning	322 276	255 851
Vatten	70 143	76 219
Sophämtning/renhållning	23 862	43 836
Grovsopor	22 155	0
Summa	469 149	401 341

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 196	53 143
Skadedjursförsäkring	2 467	2 379
Kabel-TV	28 836	0
Bredband	0	28 836
Fastighetsskatt	44 010	42 903
Summa	129 509	127 261

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	9 338
Revisionsarvoden extern revisor	37 500	50 000
Föreningskostnader	2 353	473
Förvaltningsarvode enl avtal	59 147	56 768
Överlåtelsekostnad	8 024	5 514
Pantsättningskostnad	3 440	788
Administration	3 558	5 844
Konsultkostnader	10 619	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	124 641	133 795

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 000	-16 000
Arbetsgivaravgifter	4 858	-5 238
Summa	19 858	-21 238

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	413 423	294 208
Ränta checkräkning	0	-8
Summa	413 423	294 200

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 473 014	10 473 014
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 473 014	10 473 014
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 241 929	-4 133 353
Årets avskrivning	-108 576	-108 576
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 350 505	-4 241 929
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 122 509	6 231 085
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 352 000</i>	<i>1 352 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	4 780 000	4 780 000
Summa	15 380 000	15 380 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	125 329	125 329
Utgående anskaffningsvärde	125 329	125 329
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-125 329	-125 329
Utgående avskrivning	-125 329	-125 329
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	969	483
Transaktionskonto	144 728	129 163
Borgo räntekonto	504 833	781 577
Summa	650 531	911 222

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet fast skötsel	7 336	0
Summa	7 336	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-20	3,99 %	1 681 395	1 701 119
Stadshypotek	2026-12-30	2,97 %	2 587 200	2 623 950
Stadshypotek	2027-01-30	4,42 %	2 643 675	2 673 975
Stadshypotek	2025-09-30	4,56 %	754 400	762 600
Summa			7 666 670	7 761 644
Varav kortfristig del			2 495 495	7 007 244

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 228 550 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	2 605	0
Uppl kostnad Värme	32 924	0
Uppl kostn räntor	78 552	45 890
Uppl kostnad arvoden	15 000	17 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 650	5 131
Förutbet hyror/avgifter	96 495	87 767
Summa	230 226	155 788

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 488 600	9 488 600

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Norrköping

Fredrik Hans Nyberg
Styrelseledamot

Martina Gustafsson
Styrelseledamot

Nils Vilhelm Knapasjö Ekhem
Ordförande

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

Ernst & Young
Josephine Sjöstedt
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 11:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 10:25

DOCUMENT ID:

SylPYeNJbgl

ENVELOPE ID:

HyfIYeVyZex-SylPYeNJbgl

DOCUMENT NAME:

Brf Haga II, 725000-1448 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS VILHELM EKHEM vekhem@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 10:26 12.05.2025 10:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.186.121.33
2. Fredrik Hans Nyberg fredrik_h_nyberg@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 10:29 12.05.2025 10:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.81
3. MARTINA GUSTAFSSON m.gustafsson72@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 11:15 12.05.2025 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.77.125
4. JOSEPHINE KARIN ELISABETH SJ ÖSTEDT josephine.sjostedt@se.ey.com	Signed Authenticated	12.05.2025 11:56 12.05.2025 11:54	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.251.106

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGA II, org.nr 725000-1448

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGA II för år 2024.

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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGA II för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping den dag som framgår enligt vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Josephine Sjöstedt
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2025 11:57

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 12.05.2025 10:25

DOCUMENT ID:
SyfDFx41Zeg

ENVELOPE ID:
HkDKI41Zlg-SyfDFx41Zeg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOSEPHINE KARIN ELISABETH SJ ÖSTEDT josephine.sjostedt@se.ey.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 11:57 12.05.2025 11:56	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.251.106

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