



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Haga

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

# 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 Sundsvall.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-08-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2015-03-31 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
Lågan 8	1956	Sundsvall

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Västernorrland.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1958 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1958

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 706 kvm och 2 lokaler om 108 kvm. Byggnadernas totalyta är 1935 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Mats Backlund	Ordförande
Carin Elisabet Dahlberg	Styrelseledamot
Johan Nyberg	Styrelseledamot
Stelios Orfanopoulos	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Lars Ljungström Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Uppsamlingskärl för matavfall  
Upplagsplats för snö
- 2022** ● Utbyte av fjärrvärmecentral  
Laddstolpar - 4 st  
Säkerhetsdörr till lokal  
Motorvärmarruttag - 6 st
- 2021** ● Byte dusch i relaxrum  
Reparation Estetiska Kliniken  
Religning avlopp
- 2019** ● FTX-aggregat Estetiska Kliniken  
Markförbättring - Uppfräschning utemiljö, Blommor, Buskar, Bevattning
- 2018** ● Uppfräschning av Relaxrum  
Förråd till hyreslokal  
Motorvärmarrstolpe, komplettering
- 2017** ● Byte belysning i källare och källarförråd  
Målning av garageportar  
Kontroll / åtgärd av brandcellsvägg, rote, takstol - Ingen anmärkning=OK
- 2016** ● Byte till ny belysning trapphus  
Målning trapphus byte källardörrar samt entrédörr parkeringen  
Montering av Kajnät i skorstenarna
- 2015** ● Markförbättring - Uppfräschning utemiljö, Grus Buskar m.m.  
Målning av grund  
Byte av fasadbelysning
- 2013** ● Byte av låssystem  
Utökning 2 motorvärmarrplatser  
Dränering fastighetsgrund - Framsidan Hagavägen och gavlarna  
Ombyggnation takkupor och skorstensstosar  
Putsning fuktskador fasad baksidan  
Stödmur inkl trapp Norra gaveln

- 2011** ● Renovering av tvättstuga, torkrum - Nya maskiner, Tvätt 2st, mangel samt inredning.  
Byggt relaxrum - Bastu, bubbelpool, ångdusch
- 2010** ● Ny torktumlare  
Borttagande av ballofix kopplingar kök
- 2009** ● Byte av elledningar och elcentraler
- 2007** ● Ny avfuktare i torkrummet  
Nytt staket mot Hagavägen 18  
Nyanlagd uteplats  
Uppmärkta gästparkeringsplatser
- 2005** ● Installation av portkod  
Nya garagedörrar  
Nya Lägenhetsdörrar - samt postfack i entréerna
- 2003** ● Stambyte (avloppstam)  
Installation av bredband  
Nya balkonger  
Gemensam elmätare
- 2001** ● Ombyggnad av lokal till lägenhet
- 1999** ● Rörstambyte
- 1996** ● Omläggning av tak  
Motorvärmastolpar
- 1980** ● Fjärrvärme

#### Planerade underhåll

- 2025** ● Fasadbeklädnad, hängrännor, stuprör, entredörrar

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Telge Energi
Fastighetsservice och snöröjning	Castor AB
Internetleverantör	Arkaden
Tv	Tele 2

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 531 644	1 471 000	1 349 610	1 345 261
Resultat efter fin. poster	358 162	315 319	156 351	140 452
Soliditet (%)	40	35	-	-
Yttre fond	1 086 455	1 032 591	1 056 159	996 321
Taxeringsvärde	19 946 000	19 946 000	19 946 000	16 508 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	728	770	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,8	87,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 786	1 833	1 881	1 928
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 574	1 616	1 658	1 700
Sparande per kvm totalyta, kr	286	242	182	141
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	63	65	61
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	109	109	100	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	37	41	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	215	209	205	218
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,61	2,33	1,50	-
Räntekänslighet (%)	2,45	2,38	-	-

**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 (totalt 43 440 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	136 687	-	-	136 687
Fond, yttre underhåll	1 032 591	-	53 864	1 086 455
Balanserat resultat	390 678	315 319	-53 864	652 133
Årets resultat	315 319	-315 319	358 162	358 162
<b>Eget kapital</b>	<b>1 875 275</b>	<b>0</b>	<b>358 162</b>	<b>2 233 438</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	610 934
Årets resultat	358 162
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-58 800
<b>Totalt</b>	<b>1 010 296</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 010 296</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 531 644	1 477 530
Övriga rörelseintäkter	3	24 286	24 506
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 555 930</b>	<b>1 502 036</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-826 083	-894 817
Övriga externa kostnader	9	-81 927	-65 753
Personalkostnader	10	-21 944	-21 817
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-175 762	-146 890
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 105 716</b>	<b>-1 129 278</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>450 215</b>	<b>372 758</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 481	17 633
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-112 533	-75 072
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-92 052</b>	<b>-57 439</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>358 162</b>	<b>315 319</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>358 162</b>	<b>315 319</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	3 390 363	3 554 271
Maskiner och inventarier	14	304 798	316 652
Pågående projekt		80 338	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 775 499</b>	<b>3 870 923</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	400	400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 775 899</b>	<b>3 871 323</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		26 564	26 104
Övriga fordringar	16	1 767 545	1 411 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	73 057	32 729
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 867 166</b>	<b>1 470 679</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 867 166</b>	<b>1 470 679</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 643 065</b>	<b>5 342 003</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		136 687	136 687
Fond för yttre underhåll		1 086 455	1 032 591
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 223 142</b>	<b>1 169 278</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		652 133	390 678
Årets resultat		358 162	315 319
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 010 296</b>	<b>705 997</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 233 438</b>	<b>1 875 275</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	18	6 832	5 762
Skulder till kreditinstitut	19	2 144 922	2 226 018
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 151 754</b>	<b>2 231 780</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		901 442	901 442
Leverantörsskulder		54 147	57 367
Skatteskulder		44 160	4 696
Övriga kortfristiga skulder		45 107	56 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	213 017	215 409
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 257 873</b>	<b>1 234 947</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 643 065</b>	<b>5 342 003</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>450 215</b>	<b>372 758</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	175 762	146 890
Erhållen ränta	20 481	17 633
Erlagd ränta	-112 623	-70 782
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>533 834</b>	<b>466 499</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 442	7 609
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 016	1 124
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>513 409</b>	<b>475 232</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-80 338	-324 582
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-80 338</b>	<b>-324 582</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	7 403	0
Amortering av lån	-88 499	-81 096
Förändring av checkräkningskredit	1 070	1 123
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-80 026</b>	<b>-79 973</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>353 045</b>	<b>70 677</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 400 426</b>	<b>1 329 749</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 753 471</b>	<b>1 400 426</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Haga har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 bredband, 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	1,32 - 5 %
Maskiner och inventarier	4 %

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. 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 307 508	1 257 192
Hysesintäkter lokaler	89 760	84 264
Hysesintäkter garage	25 200	25 800
Hysesintäkter p-plats	39 625	41 034
El, moms	58 406	60 068
Elintäkter laddstolpe	0	526
Elintäkter laddstolpe moms	5 862	4 968
Dröjsmålsränta	255	0
Pantsättningsavgift	1 719	525
Överlåtelseavgift	2 866	3 151
Administrativ avgift	441	0
Öres- och kronutjämning	2	2
<b>Summa</b>	<b>1 531 644</b>	<b>1 477 530</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	24 286	24 506
<b>Summa</b>	<b>24 286</b>	<b>24 506</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	80 510	86 482
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 836	12 141
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 538	0
Städning enligt avtal	35 145	57 450
Städning utöver avtal	0	1 924
Gårdkostnader	2 922	3 348
Sophantering	4 469	0
Snöröjning/sandning	17 923	73 916
Serviceavtal	7 365	2 455
Förbrukningsmaterial	2 910	4 853
<b>Summa</b>	<b>162 618</b>	<b>242 568</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	20 600	719
Hyseslokaler	0	43 832
Tvättstuga	4 423	0
VVS	0	6 481
Värmeanläggning/undercentral	0	3 610
Ventilation	2 361	2 788
Elinstallationer	11 334	8 433
<b>Summa</b>	<b>38 718</b>	<b>65 864</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 936
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>4 936</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	117 296	121 523
Uppvärmning	210 314	210 446
Vatten	88 735	71 479
Sophämtning/renhållning	38 163	33 083
Grovsopor	25 729	5 762
<b>Summa</b>	<b>480 237</b>	<b>442 293</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 165	37 069
Kabel-TV	15 579	15 089
Bredband	44 556	43 814
Fastighetsskatt	44 210	43 185
<b>Summa</b>	<b>144 510</b>	<b>139 157</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	987
Inkassokostnader	574	463
Revisionsarvoden extern revisor	4 400	4 400
Styrelseomkostnader	180	0
Fritids och trivselkostnader	0	3 159
Föreningskostnader	5 007	4 740
Förvaltningsarvode enl avtal	42 480	40 764
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	2 580	1 576
Administration	2 962	2 897
Konsultkostnader	18 994	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 930
<b>Summa</b>	<b>81 927</b>	<b>65 753</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	16 700	16 700
Arbetsgivaravgifter	5 244	5 117
<b>Summa</b>	<b>21 944</b>	<b>21 817</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	111 463	73 949
Ränta checkräkning	1 070	1 123
<b>Summa</b>	<b>112 533</b>	<b>75 072</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	8 982 714	8 982 714
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>8 982 714</b>	<b>8 982 714</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 428 443	-5 289 483
Årets avskrivning	-163 908	-138 960
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 592 351</b>	<b>-5 428 443</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>3 390 363</b>	<b>3 554 271</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>330 000</i>	<i>330 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 346 000	14 346 000
Taxeringsvärde mark	5 600 000	5 600 000
<b>Summa</b>	<b>19 946 000</b>	<b>19 946 000</b>

<b>NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pågående om- och tillbyggnad	80 338	0
<b>Summa</b>	<b>80 338</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	389 098	103 916
Inköp	0	285 182
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>389 098</b>	<b>389 098</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-72 446	-103 916
Avskrivningar	-11 854	31 470
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-84 300</b>	<b>-72 446</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>304 798</b>	<b>316 652</b>

### NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	400	400
<b>Summa</b>	<b>400</b>	<b>400</b>

### NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Löneförskott	0	2 794
Skattekonto	14 074	3 893
Skattefordringar	0	4 733
Transaktionskonto	683 171	332 900
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 526
<b>Summa</b>	<b>1 767 545</b>	<b>1 411 846</b>

### NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 930	0
Förutbet fast skötsel	13 543	0
Förutbet städ	12 189	0
Förutbet försäkr premier	37 176	32 729
Förutbet kabel-TV	5 219	0
<b>Summa</b>	<b>73 057</b>	<b>32 729</b>

### NOT 18, CHECKRÄKNINGSKREDIT

Beviljad kredit: 50 000 SEK.

## NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2024-03-07	5,55 %	137 500	159 500
Handelsbanken	2025-06-30	1,28 %	492 250	497 750
Stadshypotek	2028-12-01	4,05 %	1 398 888	1 398 888
Handelsbanken	2025-12-01	3,93 %	334 880	358 800
Handelsbanken	2024-02-12	6,48 %	186 000	210 000
Handelsbanken	2027-04-30	4,24 %	496 846	502 522
<b>Summa</b>			<b>3 046 364</b>	<b>3 127 460</b>
Varav kortfristig del			901 442	901 442

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 640 884 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	12 660	18 435
Uppl kostnad Värme	27 300	30 171
Uppl kostnad Extern revisor	4 000	4 000
Uppl kostn räntor	7 871	7 961
Uppl kostn vatten	0	1 214
Uppl kostnad Sophämtning	2 625	0
Förutbet hyror/avgifter	158 561	153 628
<b>Summa</b>	<b>213 017</b>	<b>215 409</b>

## NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 013 000	4 013 000

## NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Sundsvall

---

Carin Elisabet Dahlberg  
Styrelseledamot

---

Johan Nyberg  
Styrelseledamot

---

Mats Backlund  
Ordförande

---

Stelios Orfanopoulos  
Styrelseledamot

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

---

Lars Ljungström  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.03.2025 19:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.02.2025 15:59

DOCUMENT ID:

Hk-01MOQq1e

ENVELOPE ID:

ByukGu79yl-Hk-01MOQq1e

DOCUMENT NAME:

Brf Haga, 789200-1400 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. MATS OVE BACKLUND</b> mbtrez@outlook.com	Signed Authenticated	20.02.2025 13:08 20.02.2025 13:06	eID Low	Swedish BankID IP: 83.68.238.159
<b>2. STELIOS ORFANOPOULOS</b> stellan_os@hotmail.com	Signed Authenticated	23.02.2025 22:39 23.02.2025 19:11	eID Low	Swedish BankID IP: 62.108.212.19
<b>3. CARIN ELISABET DAHLBERG</b> caredahl@gmail.com	Signed Authenticated	23.02.2025 23:58 19.02.2025 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 83.68.238.155
<b>4. JOHAN NYBERG</b> nyberg_johan@yahoo.se	Signed Authenticated	02.03.2025 19:05 21.02.2025 19:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.68.238.155
<b>5. LARS LJUNGSTRÖM</b> lars.ljungstrom@telia.com	Signed Authenticated	02.03.2025 19:22 02.03.2025 19:20	eID Low	Swedish BankID IP: 95.202.148.173

\* 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, org.nr  
789200-1400

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för  
Bostadsrättsföreningen Haga för räkenskapsåret 2024-01-  
01 till 2024-12-31

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på  
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt  
god revisionsssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat  
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att  
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i  
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga  
avseenden en rättvisande bild av Brf Haga:s finansiella  
ställning per 2024-12-31.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer  
resultat – och balansräkningen

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört  
en revision av förslaget till disposition beträffande  
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för  
räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är  
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt  
bostadsrättslagen.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om  
förslaget till disposition av föreningens resultat och om  
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är  
utförd enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till  
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och  
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag  
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga  
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna  
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig  
mot föreningen. Jag har även granskat om någon  
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med  
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens  
stadgar.

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

### Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets  
resultat och den balanserade vinsten enligt förslaget i  
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet  
för räkenskapsåret.

Åre 2025-02

Lars Ljungström



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.03.2025 19:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.02.2025 15:59

DOCUMENT ID:

B17dyMd7cJg

ENVELOPE ID:

Syeukfmc1l-B17dyMd7cJg

DOCUMENT NAME:

Haga 2024 Rev.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS LJUNGSTRÖM	Signed	02.03.2025 19:23	eID	Swedish BankID
lars.ljungstrom@telia.com	Authenticated	02.03.2025 19:22	Low	IP: 95.202.148.173

\* 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



PAES sealed