

# Årsredovisning 2024

Brf Haga 2

716420-0417



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Haga 2

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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</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 Vallentuna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-06 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
Ormsta 1:916	1988	Vallentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB. Sedan 2024-09-01 är försäkringen hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1988

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 3 124 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 124 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Josefin Mörtberg	Ordförande
Arvid Johansson	Styrelseledamot
Jan Joakim Wallgren	Styrelseledamot
Joacim Claes Wallin	Styrelseledamot
Håkan Henderson	Styrelseledamot, avgått under året
Laurence Rowan Hambrook	Styrelseledamot
Sooryakant Mutty	Styrelseledamot

### Valberedning

Jonas Lidesköld, Anna Sundberg, Göran Moquist

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Bodil Nordin    Auktoriserad revisor    Grant Thornton

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Stor renovering och utbyte av lekredskap i lekplats  
Utbyte av 1 luftvärmepump
- 2021-2022** ● Fasadmålning och fönsterunderhåll
- 2017-2021** ● 4-5 luftvärmeaggregat bytes per år
- 2015** ● Ommålning av söderfasader (Disavägen 27, 29-35, 37-43, 16)
- 2014-2016** ● 6 luftvärmeaggregat utbytta
- 2014** ● Ny beläggning på carporttaken
- 2013** ● Panelbyte fasad Disavägen 8-16 (övre västra sidan)  
Ny beläggning på förrådstaken
- 2010** ● Uppsättning av yttertak ovan entréer
- 2007-2009** ● Målning av fasad på samtliga hus och visst panelbyte
- 2006-2007** ● Omläggning av tak och konstruktion av takutsprång

## Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Byte av 2-3 luftvärmeaggregat per år

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fiber	IP-Only Vallentuna
Sophantering	RagnSells
Försäkring	TryggHansa

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Högre räntekostnader har påverkat resultatet.

Amorteringar på 250 000 kronor har gjorts på föreningens lån och räntor har omförhandlats vilket gör att vi under 2025 kommer att ha en räntekostnad på ca 650 000 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades uppåt avgifterna 2025-01-01 med 5 %.

## Förändringar i avtal

Byte av försäkring till Trygg Hansa från IF.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 047 925	2 047 679	2 047 680	2 047 680
Resultat efter fin. poster	224 776	-26 726	-2 503 640	624 094
Soliditet (%)	13	11	12	20
Yttre fond	400 000	400 000	538 342	247 114
Taxeringsvärde	53 242 000	49 988 000	49 988 000	49 988 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	655	655	655	655
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 956	6 036	6 116	6 197
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 956	6 036	6 116	6 197
Sparande per kvm totalyta, kr	229	272	375	296
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	2	2	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	2	2	2	2
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	2,45	1,05	0,86
Räntekänslighet (%)	9,09	9,21	9,33	9,45

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	1 100 000	-	-	1 100 000
Fond, yttre underhåll	400 000	-	-	400 000
Balanserat resultat	1 034 320	-26 726	-	1 007 594
Årets resultat	-26 726	26 726	224 776	224 776
<b>Eget kapital</b>	<b>2 507 594</b>	<b>0</b>	<b>224 776</b>	<b>2 732 370</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	1 007 594
Årets resultat	224 776
<b>Totalt</b>	<b>1 232 370</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-183 847
Balanseras i ny räkning	1 016 217
	<b>1 232 370</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	2 047 925	2 047 680
Övriga rörelseintäkter	3	-1	-1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 047 925</b>	<b>2 047 679</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-794 331	-1 128 531
Övriga externa kostnader	9	-100 120	-136 546
Personalkostnader	10	-32 855	-44 936
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-306 986	-299 916
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 234 292</b>	<b>-1 609 929</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>813 633</b>	<b>437 750</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		57	849
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-588 914	-465 326
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-588 857</b>	<b>-464 477</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>224 776</b>	<b>-26 726</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>224 776</b>	<b>-26 726</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	21 026 725	21 325 705
Markanläggningar	13	20 636	21 572
Maskiner och inventarier	14	235 356	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 282 718</b>	<b>21 347 278</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>21 285 518</b>	<b>21 350 078</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	16	291 920	396 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	115 299	122 098
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>407 219</b>	<b>518 988</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		15	15
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15</b>	<b>15</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>407 234</b>	<b>519 003</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 692 752</b>	<b>21 869 080</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 100 000	1 100 000
Fond för yttre underhåll		400 000	400 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 007 594	1 034 320
Årets resultat		224 776	-26 726
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 232 370</b>	<b>1 007 594</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 732 370</b>	<b>2 507 594</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	13 107 902	13 407 902
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 107 902</b>	<b>13 407 902</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 500 000	5 450 000
Leverantörsskulder		404	152 123
Skatteskulder		25 604	30 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	326 472	320 574
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 852 480</b>	<b>5 953 584</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 692 752</b>	<b>21 869 080</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>813 633</b>	<b>437 750</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	306 986	299 916
	<b>1 120 619</b>	<b>737 666</b>
Erhållen ränta	57	849
Erlagd ränta	-584 573	-396 284
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>536 103</b>	<b>342 232</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 301	-5 170
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-155 445	95 227
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>385 959</b>	<b>432 289</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-242 426	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-242 426</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-250 000	-250 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-250 000</b>	<b>-250 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-106 467</b>	<b>182 289</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>393 085</b>	<b>210 796</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>286 617</b>	<b>393 085</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNING- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haga 2 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 5 %
Markanläggningar	3 %
Maskiner och inventarier	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

Fastighetsavgiften för småhus är 9 525 kr per småhus, 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	2 047 680	2 047 680
Övriga intäkter	245	0
<b>Summa</b>	<b>2 047 925</b>	<b>2 047 680</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	-1
<b>Summa</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	208
Besiktning och service	4 494	0
Trädgårdsarbete	9 375	12 030
<b>Summa</b>	<b>13 869</b>	<b>12 238</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 313	8 095
Fasader	21 994	0
<b>Summa</b>	<b>26 307</b>	<b>8 095</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	183 847	547 773
Fasader	0	9 351
Gård/markytor	0	19 551
<b>Summa</b>	<b>183 847</b>	<b>576 675</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	5 629	7 281
Sophämtning	146 717	116 543
<b>Summa</b>	<b>152 346</b>	<b>123 824</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	151 262	147 663
Fastighetsskatt	266 700	260 036
<b>Summa</b>	<b>417 962</b>	<b>407 699</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	401	25 642
Övriga förvaltningskostnader	21 201	22 359
Revisionsarvoden	41 018	52 081
Ekonomisk förvaltning	37 500	36 464
<b>Summa</b>	<b>100 120</b>	<b>136 546</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 000	30 000
Löner, arbetare	0	5 000
Sociala avgifter	7 855	9 936
<b>Summa</b>	<b>32 855</b>	<b>44 936</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	588 913	465 318
Övriga räntekostnader	1	8
<b>Summa</b>	<b>588 914</b>	<b>465 326</b>

### NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	28 819 163	28 819 163
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>28 819 163</b>	<b>28 819 163</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 493 458	-7 194 478
Årets avskrivning	-298 980	-298 980
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 792 438</b>	<b>-7 493 458</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>21 026 725</b>	<b>21 325 705</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>717 000</i>	<i>717 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	30 142 000	28 988 000
Taxeringsvärde mark	23 100 000	21 000 000
<b>Summa</b>	<b>53 242 000</b>	<b>49 988 000</b>

**NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR**

	2024	2023
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	53 634	53 634
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>53 634</b>	<b>53 634</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-32 062	-31 126
Årets avskrivning	-936	-936
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-32 998</b>	<b>-32 062</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>20 636</b>	<b>21 572</b>

**NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	139 524	139 524
Inköp	242 426	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>381 950</b>	<b>139 524</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-139 524	-139 524
Avskrivningar	-7 070	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-146 594</b>	<b>-139 524</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>235 356</b>	<b>0</b>

**NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2024-12-31	2023-12-31
Insats branschorganisation	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

**NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 312	3 820
Övriga fordringar	2 006	0
Nabo Klientmedelskonto	286 602	392 287
Borgo	0	782
<b>Summa</b>	<b>291 920</b>	<b>396 890</b>

**NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 875	1 875
Försäkringspremier	95 861	103 332
Förvaltning	17 563	16 891
<b>Summa</b>	<b>115 299</b>	<b>122 098</b>

**NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-09-25	3,79 %	5 250 000	5 250 000
Swedbank	2027-09-24	2,46 %	5 200 000	5 200 000
Stadshypotek	2026-06-01	4,05 %	2 957 902	3 207 902
Stadshypotek	2028-06-30	4,07 %	5 200 000	5 200 000
<b>Summa</b>			<b>18 607 902</b>	<b>18 857 902</b>
Varav kortfristig del			5 500 000	5 450 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 357 902 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
El	648	623
Utgiftsräntor	75 226	70 885
Löner	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
Förutbetalda avgifter/hyror	179 172	170 640
Beräknat revisionsarvode	32 000	39 000
<b>Summa</b>	<b>326 472</b>	<b>320 574</b>

**NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 738 000	25 738 000

## Underskrifter

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

Vallentuna

---

Arvid Johansson  
Styrelseledamot

---

Jan Joakim Wallgren  
Styrelseledamot

---

Joacim Claes Wallin  
Styrelseledamot

---

Josefin Mörtberg  
Ordförande

---

Laurence Rowan Hambrook  
Styrelseledamot

---

Sooryakant Mutty  
Styrelseledamot

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

---

Bodil Nordin, Grant Thornton  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

22.05.2025 08:09

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 21.05.2025 08:22

**DOCUMENT ID:**

rysrWlsZgx

**ENVELOPE ID:**

B19HbgoWgg-rysrWlsZgx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Haga 2, 716420-0417 - Årsredovisning 2024.pdf  
17 pages

**SHA-512:**

58549afa3e8e7bf3754a8edd261d5207d8e2a64eac5fc7  
7add1e338bcf503ef8382efce9ed6d43cd5aa4649f85067  
c1ac85fa42ef6fb0fae0a72a01234bb4860

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. SOORYAKANT MUTTY sudhirmutty@yahoo.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 14:37 21.05.2025 14:08	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.212.29
2. ARVID JOHANSSON arvid.emil.johansson@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 14:56 21.05.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 193.150.250.151
3. Joacim Claes Wallin jocke.wallin@outlook.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 15:35 21.05.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.194.4
4. LINA JOSEFIN GISELA M ÖRTBERG josefin_mortberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 15:43 21.05.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 88.131.92.3
5. Jan Joakim Wallgren joakim@vallhunden.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 15:55 21.05.2025 09:08	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.154.254
6. Laurence Rowan Hambro ok laurence.hambrook@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 20:35 21.05.2025 20:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.140.33.213
7. Bodil Marianne Nordin bodil.nordin@se.gt.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 08:09 22.05.2025 08:08	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.78.10

\* 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 Bostadsrättsföreningen Haga 2

Org.nr. 716420 - 0417

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haga 2 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Haga 2s 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.

### Styrelsen 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

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

om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Haga 2 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Haga 2 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Bodil Nordin  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 08:09

### SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.05.2025 08:22

### DOCUMENT ID:

Sk-iSbgsWgg

### ENVELOPE ID:

ByggBWliZgx-Sk-iSbgsWgg

### DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAG A 2 2024.pdf

2 pages

### SHA-512:

aa0292f5500c9bb35ed80b512f292b49881687244665e5  
fe392b73f2ba28a16b660b81b08aac94dc8fb36d246dc1  
68b39d33a97224048cb575f4964f13a7aae3

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bodil Marianne Nordin	Signed	22.05.2025 08:09	eID	Swedish BankID
bodil.nordin@se.gt.com	Authenticated	22.05.2025 08:08	Low	IP: 194.14.78.10

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

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAeS  
sealed