



**MBF**

MÄLARDALENS  
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning  
med bilagor  
för*

*BRF HAGA NORRA 7A*

*2023*

# ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen HAGA NORRA 7A

Tid: Tisdagen den 14 maj 2024, kl.18:00

Lokal: Almagatan 2 i Co-working rummet

## Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Fastställande av röstlängd.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av ordförandes val av protokollförare.
5. Val av en eller två justerare tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Godkännande av dagordning.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Beslut om arvode till styrelsen och revisorerna.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt § 26.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning  
STYRELSEN

**Brf Haga Norra 7A**  
**Org nr 769640-2184**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 14 juni 2023 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Emilia Sterner Evholt	Ordförande	2024	
Axel Anhammer	Ledamot	2024	Avgått
Cecilia Wangel	Ledamot	2024	
Emanuel Palm	Ledamot	2024	
Ilda Druskic	Ledamot	2024	Avgått
Cecilia Öhman	Ledamot	2024	

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda styrelsemöten.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 juli 2021.  
Styrelsen har sitt säte i Solna kommun, Stockholms län.

Årsstämman beslutade att reservera 50 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Parameter Revision AB med Josef Bergerheim, Auktoriserad revisor, som huvudansvarig revisor.

Till valberedning valdes Anita Gustafsson, Linnéa Blomberg och Alexander Skwarcan-Bidakowski.

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare till 3D-fastigheten Solna Hagalund 2:14 byggd ovanpå Solna Hagalund 2:11. Fastigheten är en s.k. 3D-fastighet och innehas med äganderätt. På fastigheten finns ett flerfamiljshus fördelat på tre trapphus med adresserna Almagatan 2, Almagatan 6 och Kolonnvägen 10. Den totala boytan uppgår till ca 4 956 kvm och fördelas på 80 lägenheter. Under året har 7 bostadsrätter överlåtits. I huset finns gemensamma ytor: workspace, tvättstuga, gym, spa och takterrass. Egen parkering saknas. Byggnaden färdigställdes år 2022. Bostadslägenheterna är från värdeåret befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Stockholm. I fastighetsförsäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Bostadsrättsinnehavarna ska själva teckna hemförsäkring med tillhörande bostadsrättstillägg.

Föreningens fastighet har del i Haga Norra kv 6 & 7 Samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningarna Solna Hagalund GA:11 avseende innergård, glasportik/bullerskärm och gemensamma utrymmen och Solna Hagalund GA:12 avseende dagvattensystem, där Brf Haga Norra 7A är delaktig.

Föreningens fastighet har även del i Hagalund Sopsug Samfällighet som förvaltar Solna Hagalund GA:13 och GA:14 avseende sopsugen.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För räkenskapsåret 2023 avslutar styrelsen året med en översyn av verksamheten och framsteg i förvaltningen. Den nya styrelsen, som tillträdde efter sommaren, har effektiviserat arbetsprocesser, reviderat avtal för städning, försäkring, snöröjning och teknisk förvaltning för att säkerställa kostnadseffektivitet och kvalitet i tjänsterna.

En budget för 2024 har fastställts i samarbete med ekonomisk förvaltare MBF, anpassad till föreningens behov av underhåll, sparande och övriga kostnader. Budgeten syftar till att upprätthålla en god ekonomisk översikt och identifiera förbättringsområden, utan behov av avgiftshöjningar.

Två av tre lån med Handelsbanken har omförhandlats för att stärka ekonomisk stabilitet. Lånen är bundna till 3 respektive 4 år med räntor på 3,51% och 3,69%. Ett befintligt lån på 3,53% förfaller 2025.

**Flerårsöversikt**

		<u>2023</u>	<u>22-12-31</u>
Nettoomsättning	kr	5 295 282	982 060
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 643 115	0
Soliditet	%	82	83
Likviditet	%	101	62
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	943	943
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	1 041	
Skuldsättning per kvm	kr	13 953	14 023
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	13 953	14 023
Energikostnad per kvm	kr	188	
Räntekänslighet (grundavgift)	%	14,3	15,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	13,4	
Sparande per kvm	kr	138	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	96,96	

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för försäkringserättning.

**Upplysning vid förlust**

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	336 400 000			
Reservering till yttre fond		0	0	
Ianspråktagande av yttre fond				
Balansering av föregående års resultat				
Årets resultat				-1 643 115
Belopp vid årets utgång	336 400 000	0	0	-1 643 115

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Årets resultat	-1 643 115
	<hr/>
	-1 643 115

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	198 200
I ny räkning balanseras	-1 841 315
	<hr/>
	-1 643 115

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 643 115
Dispositioner	-198 200
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-1 841 315
------------------------------------	------------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	198 200
---	---------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	5 295 282	982 060
Övriga intäkter	4	27 200	387 246
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 322 482</b>	<b>1 369 306</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	5	-1 752 946	-1 132 172
Övriga externa kostnader	6	-226 588	-72 627
Arvoden och personalkostnader	7	-65 710	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 352 265	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 397 509</b>	<b>-1 204 799</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>924 973</b>	<b>164 507</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	22 289	619
Räntekostnader		-2 590 377	-165 126
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 568 088</b>	<b>-164 507</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 643 115</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 643 115</b>	<b>0</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 643 115	0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-198 200	0
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-1 841 315</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1, 2		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	403 479 735	405 832 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		403 479 735	405 832 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>403 479 735</b>	<b>405 832 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		18 256	0
Övriga fordringar	10	324 376	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		197 681	2 728
Fordran Entreprenör		43 911	383 216
Klientmedel i SHB		2 149 521	1 224 865
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 733 745	1 610 809
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		7	213 620
<i>Summa kassa och bank</i>		7	213 620
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 733 752</b>	<b>1 824 429</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>406 213 487</b>	<b>407 656 429</b>



**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter

336 400 000

336 400 000

*Summa bundet eget kapital*

336 400 000

336 400 000

*Fritt eget kapital*

Årets resultat

-1 643 115

0

*Summa fritt eget kapital*

-1 643 115

0

**Summa eget kapital**

**334 756 885**

**336 400 000**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

68 805 008

69 152 504

**Summa långfristiga skulder**

**68 805 008**

**69 152 504**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

347 496

347 496

Leverantörsskulder

257 703

48 945

Skatteskulder

635 200

975 388

Skuld Entreprenör

635 200

0

Övriga skulder

0

1 740

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

775 995

730 356

**Summa kortfristiga skulder**

**2 651 594**

**2 103 925**

**Summa eget kapital och skulder**

**406 213 487**

**407 656 429**

**Kassaflödesanalys**

**2023-01-01  
-2023-12-31**

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster 924 973

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 2 352 265

Erhållen ränta 22 289

Erlagd ränta -2 590 377

---

**709 150**

Ökning/minskning kundfordringar -18 256

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 455 176

Ökning/minskning leverantörsskulder 208 758

Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut) -296 289

---

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 1 058 539**

**Investeringsverksamheten**

---

**Kassaflöde från investeringsverksamheten 0**

**Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld -347 496

---

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten -347 496**

**Årets kassaflöde**

Likvida medel vid årets början 1 438 485

---

**Likvida medel vid årets slut 2 149 528**

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### Avskrivningar

Byggnad 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

#### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 672 436	972 394
Vattenavgifter	155 648	0
Elavgifter	332 724	0
Driftskostnadsbidrag (intäkt Haga Norra kv 6 & 7 samf)	60 000	0
Övriga intäkter	74 474	9 666
Brutto	5 295 282	982 060
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>5 295 282</u></b>	<b><u>982 060</u></b>

I årsavgiften ingår värme för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten och el debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

**Not 4 Övriga intäkter**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Försäkringsersättning	27 200	0
Entreprenör enligt avtal *	0	387 246
<b>Summa övriga intäkter</b>	<b><u>27 200</u></b>	<b><u>387 246</u></b>

\* Enligt uppdragsavtalet ska entreprenören ansvara för och bekosta all sedvanlig drift och löpande underhåll av fastigheten inkl. administration av bostadsrättsföreningen fram till och med dagen för godkännande av entreprenaden enligt uppdragsavtal med Haga Norra Projekt HNP AB. Entreprenören har också rätt att tillgodogöra sig samtliga intäkter som förfaller till betalning senast per dagen för godkännande av entreprenaden enligt entreprenadavtalet. Slutbesiktning godkändes i augusti 2022. Slutavräkning gjordes per 2022-12-31. Intäkten "Entreprenören enligt avtal" avser föreningens nettoresultat som för perioden innan avräkning uppgick till -387 246.

**Not 5 Driftskostnader**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	260 158	73 876
Reparationer, löpande underhåll	147 887	57 117
Elavgifter	352 827	192 214
Uppvärmning	517 830	159 606
Vatten och avlopp	60 693	7 285
Renhållning	141 414	1 571
Försäkringar	15 944	0
Avgift till gemensamhetsanläggning	231 857	0
Kabel-TV / Internet	18 164	4 703
Övriga fastighetskostnader	6 172	600
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0	635 200
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 752 946</u></b>	<b><u>1 132 172</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	1 941	0
Kommunikation	3 169	0
Revision	49 750	45 000
Föreningsmöten	2 621	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	64 865	16 000
Övriga förvaltningskostnader	62 843	0
Övriga externa tjänster	41 399	9 993
Övriga externa kostnader	0	1 634
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>226 588</u></b>	<b><u>72 627</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	50 000	0
Sociala kostnader	15 710	0
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>65 710</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	21 645	619
Övriga ränteintäkter	644	0
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>22 289</u></b>	<b><u>619</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	235 226 478	0
Inköp/Aktiveringar	0	235 226 478
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 226 478	235 226 478
Årets avskrivningar	-2 352 265	0
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	170 605 522	0
Övertaget fastighetsvärde vid fusion	0	6 896 514
Fusionsvärde	0	106 259 759
Inköp/Aktiveringar	0	57 449 249
Utgående planenligt värde	<u>170 605 522</u>	<u>170 605 522</u>
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>403 479 735</u></b>	<b><u>405 832 000</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	166 000 000	59 800 000
Taxeringsvärde mark	99 000 000	99 000 000
	<u>265 000 000</u>	<u>158 800 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>265 000 000</u>	<u>158 800 000</u>
	265 000 000	158 800 000

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga fordringar	324 376	0
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>324 376</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,69	2027-12-01	23 050 835
Stadshypotek	3,51	2026-12-01	23 050 834
Stadshypotek	3,53	2025-12-01	23 050 835
Summa skulder till kreditinstitut			69 152 504
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-347 496
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			68 805 008
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			67 415 024

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	69 500 000	69 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>69 500 000</u></b>	<b><u>69 500 000</u></b>

**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder till MBF	0	1 740
	—	—
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1 740</u></b>

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Emilia Sterner Evholt  
Ordförande

Cecilia Wangel

Emanuel Palm

Cecilia Öhman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

## EMILIA STERNER EVHOLT Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-29 06:07:17 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hanna Emilia Sterner Evholt

Datum

Emilia Sterner Evholt

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 78.72.202.222

## EMANUEL PALM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-26 14:31:08 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMANUEL PALM

Datum

Emanuel Palm

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.191.153.0

## CECILIA WANGEL Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-28 07:05:21 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ingrid Margareta Cecilia Wangel

Datum

Cecilia Wangel

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 217.213.70.108

## CECILIA ÖHMAN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-28 12:53:53 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Cecilia Maria Öhman

Datum

Cecilia Öhman

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 81.232.13.29

## JOSEF BERGERHEIM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-29 10:06:54 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOSEF BERGERHEIM

Datum

Josef Bergerheim

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 185.45.120.6

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Haga Norra 7A  
Org.nr. 769640-2184

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haga Norra 7A för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 upphöra med verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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. 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 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 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 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.

Parameter  
REVISION

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Haga Norra 7A för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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, eller
- 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 bostadsrättslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim

Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**JOSEF BERGERHEIM** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-29 10:06:27 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOSEF BERGERHEIM

Datum

Josef Bergerheim

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 185.45.120.6