

Brf Haga Norra 6B
Org nr 769639-5107

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen för Brf Haga Norra 6B får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023, vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

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

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

Forvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av 2 kap i Bostadsrättslagen. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-07 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

| | | Vald till stämman |
|--------------------------|------------|-------------------|
| Pauline Lidén | Ordförande | 2024 |
| Yang Chen | Ledamot | 2025 |
| Leyla Kritit | Ledamot | 2024 |
| Camilla Wagland | Ledamot | 2025 |
| Markus Fernström Jönsson | Ledamot | 2024 |
| Sam Javidi | Ledamot | 2024 |
| Erika Goteman | Ledamot | 2024 |
| Sofia Bragd | Suppleant | 2024 |
| Natalia Ben Jemia | Suppleant | 2024 |

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda styrelsemöten, inklusive ett konstituerande möte efter årsstämman.

En extrastämma hölls 2023-05-04 för att göra fyllnadsval till styrelsen.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 juni 2021.

Föreningens styrelse har sitt säte i Solna kommun, Stockholms län.

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

Till revisorer för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Parameter Revision AB.

Ingen valberedning valdes fram till nästa ordinarie stämma.

Föreningsstämman reserverade tre prisbasbelopp i arvode till styrelsen (år 2023 innebär det totalt 157 500 kr).

Bostadsrättsföreningen har den 7 april 2021 förvärvat samtliga andelar i Stora Frösunda kv 6B Ekonomisk förening, lagfaren ägare till 3D-fastigheten Solna Hagalund 2:13 byggd ovanpå Solna Hagalund 2:11. Fastigheten har därefter övergått till bostadsrättsföreningen då den ekonomiska föreningen absorberats i bostadsrättsföreningen vid den fusion som genomfördes 15 juli 2021. Fastigheten innehas med äganderätt.

På fastigheten finns ett flerfamiljshus fördelat på tre trapphus med adresserna Sylvangatan 5 och 9 samt Torfredsplatsen 7. Den totala boytan uppgår till 6 305 kvm och fördelas på 153 lägenheter. I huset finns gemensamma ytor: workspace, tvättstuga, gym, spa och takterrass. Egen parkering saknas.

Byggnaderna har värdeår 2021. Bostadslägenheterna är från värdeåret befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Vid årets slut var 153 bostadsrätter upplåtna med bostadsrätt. Under året har 18 bostadsrätter överlåtit.

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

Föreningens fastighet har del i Haga Norra kv 6 & 7 Samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningarna Solna Hagalund GA:10 avseende innergård, glasportik/bullerskärm och gemensamma utrymmen, samt Solna Hagalund GA:12 avseende dagvattensystem, där Brf Haga Norra 6B 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

Styrelsen tog under 2023 beslut om att säga upp avtalen för fastighetsdrift och lokalvård och genomförde nya upphandlingar. Detta beslut syftade till att förbättra servicenivån samt möjliggöra kostnadsbesparingar. I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen att behålla årsavgifterna oförändrade inför 2024.

Flerårsöversikt

| | | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|----|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | kr | 6 633 996 | 5 129 949 |
| Resultat efter finansiella poster | kr | -1 069 992 | -616 175 |
| Soliditet | % | 83 | 84 |
| Likviditet | % | 212 | 111 |
| Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt | kr | 953 | 802 |
| Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt | kr | 993 | |
| Skuldsättning per kvm | kr | 13 900 | 13 970 |
| Skuldsättning per kvm bostadsrätt | kr | 13 900 | 13 970 |
| Energikostnad per kvm | kr | 135 | 185 |
| Räntekänslighet (grundavgift) | % | 14,6 | 17,4 |
| Räntekänslighet (total avgift) | % | 14,0 | |
| Sparande per kvm | kr | 269 | 213 |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift) | % | 93,45 | |

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 Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

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

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.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Eget kapital

| | <u>Insatser</u> | <u>Fond för yttre underhåll</u> | <u>Balanserat resultat</u> | <u>Årets resultat</u> |
|--|--------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Ingående balans | 449 685 000 | 0 | 0 | -616 175 |
| Reservering till yttre fond | | 0 | 0 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | 0 | | |
| Balansering av föregående års resultat | | | -616 175 | 616 175 |
| Årets resultat | | - | - | <u>-1 069 992</u> |
| Belopp vid årets utgång | <u>449 685 000</u> | 0 | -616 175 | -1 069 992 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 0 |
| Årets resultat | -1 069 992 |
| | <u>-1 069 992</u> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|-------------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll, enligt Ekonomisk Plan | 252 200 |
| I ny räkning balanseras | -1 938 367 |
| | <u>-1 686 167</u> |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Resultat enligt resultaträkning | -1 069 992 |
| Dispositioner | -252 200 |
| | <u>-1 322 192</u> |

Årets resultat efter dispositioner

-1 322 192

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

252 200

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | | – | – |
| | 1, 2 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 3 | 6 633 996 | 5 129 949 |
| Övriga rörelseintäkter | | 63 036 | 0 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Rörelsens intäkter | | 6 697 032 | 5 129 949 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -2 258 305 | -1 845 619 |
| Periodiskt underhåll | 5 | 0 | -76 500 |
| Övriga externa kostnader | 6 | -521 225 | -881 974 |
| Personalkostnader | 7 | -206 976 | -52 568 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -2 827 867 | -1 885 245 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Rörelsens kostnader | | -5 814 373 | -4 741 906 |
| Rörelseresultat | | 882 659 | 388 043 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 47 273 | 11 488 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 999 924 | -1 015 706 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa finansiella poster | | -1 952 651 | -1 004 218 |
| Årets resultat | | -1 069 992 | -616 175 |
| Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen | | | |
| Årets resultat enligt resultaträkningen | | -1 069 992 | -616 175 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | | 0 | 0 |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll | | -252 200 | 0 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll | | -1 322 192 | -616 175 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1, 2 | | |
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 533 331 888 | 536 159 755 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 533 331 888 | 536 159 755 |
| Summa anläggningstillgångar | | 533 331 888 | 536 159 755 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 4 624 | 58 |
| MBF klientmedel i SHB | | 3 150 863 | 1 441 966 |
| Övriga fordringar | 9 | 139 625 | 404 663 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 221 606 | 45 931 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 3 516 718 | 1 892 618 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 0 | 0 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 0 | 0 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 516 718 | 1 892 618 |
| Summa tillgångar | | 536 848 606 | 538 052 373 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 449 685 000 | 449 685 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>449 685 000</u> | <u>449 685 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -616 175 | 0 |
| Årets resultat | | -1 069 992 | -616 175 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>-1 686 167</u> | <u>-616 175</u> |
| Summa eget kapital | | 447 998 833 | 449 068 825 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10, 11 | 87 194 352 | 87 636 402 |
| Summa långfristiga skulder | | 87 194 352 | 87 636 402 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10, 11 | 442 056 | 442 056 |
| Leverantörsskulder | | 539 852 | 72 833 |
| Övriga skulder | 12 | 4 056 | 23 297 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 669 457 | 808 960 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 655 421 | 1 347 146 |
| Summa eget kapital och skulder | | 536 848 606 | 538 052 373 |

Kassaflödesanalys

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

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 882 659

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 2 827 867

Erhållen ränta 47 273

Erlagd ränta -1 999 924

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 757 875

Förändring i rörelsekapital

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 84 797

Ökning/minskning av leverantörsskulder 467 020

Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut) -158 744

Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet

2 150 948

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån / byggnadskreditiv -442 050

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-442 050

Årets kassaflöde

1 708 898

Likvida medel vid årets början

1 441 966

Likvida medel vid årets slut

3 150 863

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

I enlighet med ekonomisk plan upprättas årsredovisningen i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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. I det fall årets avskrivningar överskrider planerad avsättning så kan avsättningen enligt föreningens stadgar reduceras med belopp motsvarande avskrivningarna.

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.

Tillämpade avskrivningstider:

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**

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|--|---|---|
| Årsavgifter bostäder | 6 008 364 | 4 839 178 |
| Hyror garage och parkering | 206 400 | 156 800 |
| Vattenavgifter* | 249 990 | 93 168 |
| Driftskostnadsbidrag (intäkt Haga Norra kv 6 & 7 samf) | 60 000 | 0 |
| Övriga intäkter | 113 711 | 40 803 |
| Återförda reserveringar | 24 331 | 0 |
| Brutto | 6 662 796 | 5 129 949 |
| Hysesförluster vakanser garage | -28 800 | 0 |
| Summa nettoomsättning | <u>6 633 996</u> | <u>5 129 949</u> |

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv för föreningens medlemmar.

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

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

* Intäkten 2023 avser 17 månaders intäkter för varmvattendebitering, då ingen periodisering av intäkten gjordes i bokslutet 2022.

Not 4 Driftskostnader

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|------------------------------------|---|---|
| Fastighetsskötsel | 422 951 | 423 909 |
| Reparationer, löpande underhåll | 180 224 | 148 960 |
| Elavgifter | 344 669 | 365 287 |
| Uppvärmning | 378 633 | 730 690 |
| Vatten och avlopp | 127 899 | 67 320 |
| Renhållning | 406 708 | 5 475 |
| Försäkringar | 62 213 | 73 231 |
| Avgift till gemensamhetsanläggning | 313 303 | 0 |
| IT-kommunikation & TV | 14 173 | 12 814 |
| Övriga fastighetskostnader | 7 532 | 17 934 |
| Summa driftskostnader | <u>2 258 305</u> | <u>1 845 620</u> |

Not 5 Periodiskt underhåll

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Driftsättning av system | 0 | 76 500 |
| Summa periodiskt underhåll | <u>0</u> | <u>76 500</u> |

Not 6 Övriga externa kostnader

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|---|---|---|
| Hyra av lokal | 255 200 | 81 600 |
| Entreprenören enligt avtal ** | 0 | 603 252 |
| Förbrukningsinventarier | 5 284 | 0 |
| Kommunikation | 5 676 | 810 |
| Porto | 165 | 0 |
| Revision* | 65 006 | 68 814 |
| Föreningsmöten | 19 823 | 0 |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 129 225 | 126 698 |
| Övriga förvaltningskostnader | 40 846 | 800 |
| Summa övriga externa kostnader | <u>521 225</u> | <u>881 974</u> |

* Revision 2023: 50 000 kr avser reserverad revisionskostnad för år 2023 och 15 006 kr avser den kostnaden för 2022 som inte var reserverad i bokslutet 2022.

Revision 2022: 34 414 kr avser revisionskostnad för år 2021 och 34 400 är reserverad revisionskostnad för år 2022.

** 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 den 21 januari 2022. Slutavräkning gjordes per 2022-04-30. Kostnaden "Entreprenören enligt avtal" avser föreningens nettoresultat som för perioden januari - april 2022 uppgick till 603 252 kr.

Not 7 Personalkostnader

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|---|---|---|
| Arvode styrelse | 157 493 | 40 000 |
| Sociala kostnader | 49 483 | 12 568 |
| Summa arvoden, personalkostnader | <u>206 976</u> | <u>52 568</u> |

Upplýsingar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 282 786 739 | 175 184 151 |
| Inköp/Aktiveringar | 0 | 362 860 849 |
| Omklassificering | 0 | -255 258 261 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 282 786 739 | 282 786 739 |
| Årets avskrivningar | -2 827 867 | -1 885 245 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 713 112 | -1 885 245 |
| Utgående planenligt värde | <u>278 073 627</u> | <u>280 901 494</u> |
| Mark | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 255 258 261 | 0 |
| Omklassificering | 0 | 255 258 261 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående planenligt värde | 255 258 261 | 255 258 261 |
| Utgående planenligt värde byggnader och mark | <u>533 331 888</u> | <u>536 159 755</u> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 212 000 000 | 212 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 126 000 000 | 126 000 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 338 000 000 | 338 000 000 |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Bostäder under uppförande | 338 000 000 | 338 000 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 338 000 000 | 338 000 000 |

Not 9 Övriga fordringar

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Skattekontot | 64 113 | 4 840 |
| Upplupna vattenavgifter | 75 512 | 0 |
| Fordran Entreprenör | 0 | 399 823 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa övriga kortfristiga fordringar | <u>139 625</u> | <u>404 663</u> |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

| <u>Långgivare</u> | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|---|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| SHYP | 3,85 | 2025-03-30 | 28 696 408 |
| SHYP | 1,72 | 2025-03-30 | 29 470 000 |
| SHYP | 2,00 | 2027-03-30 | 29 470 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 87 636 408 |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår | | | -442 056 |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut | | | 87 194 352 |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om | | | 85 426 128 |

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar | 88 410 000 | 88 410 000 |
| Summa ställda säkerheter | 88 410 000 | 88 410 000 |

Not 12 Övriga skulder

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|--|---------------------|----------------------|
| Moms | 0 | 23 297 |
| Skulder till MBF | 4 056 | 0 |
| Summa övriga kortfristiga skulder | <u>4 056</u> | <u>23 297</u> |

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Pauline Lidén
Ordförande

Yang Chen

Leyla Kritit

Camilla Wagland

Markus Fernström Jönsson

Sam Javidi

Erika Goteman

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

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim
Auktoriserad revisor

Deltagare

PAULINE LIDÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-23 11:36:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELLI PAULINE MARIA LIDÉN

Datum

Pauline Lidén

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.191.137.144

CAMILLA WAGLAND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-22 15:04:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILLA WAGLAND

Datum

Camilla Wagland

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.185.33.116

MARKUS FERNSTRÖM JÖNSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 12:38:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jon Erik Markus Fernström Jönsson

Datum

Markus Fernström Jönsson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 104.28.31.63

SAM JAVIDI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-22 23:23:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAM JAVIDI

Datum

Sam Javidi

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 104.28.31.63

LEYLA KRITIT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-22 15:48:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leyla Alexandra Kritit

Datum

Leyla Kritit

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 213.64.128.64

ERIKA GOTEMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-23 08:53:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hanna Erika Goteman

Datum

Erika Goteman

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 176.116.124.45

YANG CHEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-27 06:14:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: YANG CHEN

Datum

Yang Chen

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 82.209.142.151

JOSEF BERGERHEIM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-27 15:33:08 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 6B
Org.nr. 769639-5107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Haga Norra 6B 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 6B 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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

2024-04-27 15:32:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOSEF BERGERHEIM

Datum

Josef Bergerheim

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.45.120.6