

*Årsredovisning  
med bilagor  
för*

*BRF HAGA NORRA 6 B*

*2022*

# ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen HAGA NORRA 6 B

Tid: Onsdagen den 7 juni 2023, kl. 18:00

Lokal: Stora Frösunda gård

## Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Fastställande av röstlängd.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av ordförandes val av protokollförare.
5. Val av justeringsman tillika rösträknare som jämte ordförande ska justera protokollet.
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 åt styrelsen och revisorerna.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjuta frågor samt ärenden enligt § 26.  
Beslut om tillstånd att använda gasolgrill samt el-grill på balkonger/terrasser, se bilaga 1.  
Beslut om att ingå servitutsavtal för lägenhetsförråd på plan 09 och 10, se bilaga 2.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning  
STYRELSEN

**Brf Haga Norra 6B**  
**Org nr 769639-5107**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen för Brf Haga Norra 6B får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022, vilket är föreningens andra verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### 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.

Styrelsen har sitt säte i Solna kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten innehas med äganderätt.

#### Föreningens fastighet

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.

På fastigheten uppförs 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 färdigställts under 2022. 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 två bostadsrätter överlåtits.

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

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningarna Solna Hagalund GA:10 avseende innergård, glasportik/bullerskärm och gemensamma utrymmen, samt Solna Hagalund GA:12 avseende dagvattensystem.

#### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket den 3 juni 2021. Anskaffningskostnaden för fastighet och entreprenad m.m. beräknas enligt ekonomisk plan till 538 095 000 kr, vilken beräknas finansieras med medlemsinsatser om 449 685 000 kr samt fastighetslån om 88 410 000 kr.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har förvärvat fastigheten Solna Hagalund 2:13 genom fusion där Stora Frösunda kv 6B Ekonomisk förening absorberats i bostadsrättsföreningen. Genom fusionen har bostadsrättsföreningen övertagit ekonomiska föreningens samtliga rättigheter och skyldigheter.

Vid extrastämma den 8 april 2021 utsågs Deloitte AB, med Peter Ekberg som huvudansvarig revisor, att utföra granskning av den fusionsplan som ingåtts mellan bostadsrättsföreningen och Stora Frösunda kv 6B Ekonomisk förening.

Inflyttning påbörjades i augusti 2021 och beräknas fortsätta t.o.m första kvartalet 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 Entreprenadavtalet. 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.

## MEDLEMSINFORMATION

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2022 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
John Dahlberg	Ordförande	2024 - Avgått
Pauline Lidén	Ordförande	2024
Björn Nilsson	Ledamot	2023 - Avgått
Yang Chen	Ledamot	2023
Leyla Kritit	Ledamot	2023
Camilla Renz	Ledamot	Vald på extra stämma 2023-05-04
Markus Fernström Jönsson	Ledamot	Vald på extra stämma 2023-05-04
Sam Javidi	Ledamot	Vald på extra stämma 2023-05-04
Erika Göteman	Ledamot	Vald på extra stämma 2023-05-04

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten, samt ett konstituerande.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Magdalena Hatzigeorgiou och Andrea Hoeg.

Föreningsstämman reserverade 40 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 januari 2021.

## Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	5 129 949	0
Resultat efter finansiella poster	kr	-616 175	0
Soliditet	%	84	96
Likviditet	%	111	52
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	783	783
Skuldsättning per kvm	kr	13 947	0
Energikostnad per kvm	kr	184	0
Sparande per kvm	kr	213	0

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

## Eget kapital

	Avtalade insatser, förhandavtal		Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
	<u>Insatser</u>	<u>+ garantiavtal</u>			
Ingående balans	0	327 281 500	0	0	0
Förändring under året	449 685 000	-327 281 500	0	0	0
Reservering till yttre fond			0	0	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				0	0
Årets resultat			—	—	<u>-616 175</u>
Belopp vid årets utgång	449 685 000	0	0	0	-616 175

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-616 175
	<u>-616 175</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll *	0
I ny räkning balanseras	-616 175
	<u>-616 175</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-616 175
Dispositioner	0
	<u>-616 175</u>
Årets resultat efter dispositioner	-616 175

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 0

\* Då avskrivningarna är större än planerad avsättning så har avsättningen reducerats till noll i enlighet med stadgarna.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-25 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	5 129 949	0
		<hr/>	<hr/>
<b>Rörelsens intäkter</b>		<b>5 129 949</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 845 619	0
Periodiskt underhåll	5	-76 500	0
Övriga externa kostnader	6	-881 974	0
Personalkostnader	7	-52 568	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 885 245	0
		<hr/>	<hr/>
<b>Rörelsens kostnader</b>		<b>-4 741 906</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>388 043</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i dotterbolag		11 488	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 015 706	0
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 004 218</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-616 175</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9	536 159 755	175 184 151
Pågående nyanläggningar	10	0	156 194 904
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>536 159 755</u>	<u>331 379 055</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>536 159 755</b>	<b>331 379 055</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		58	0
MBF klientmedel i SHB		1 441 966	985 490
Övriga fordringar	11	404 663	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 931	53 157
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 892 618</u>	<u>1 038 647</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	6 086 596
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>6 086 596</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 892 618</b>	<b>7 125 243</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>538 052 373</b>	<b>338 504 298</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		449 685 000	327 281 500
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		449 685 000	327 281 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-616 175	0
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-616 175	0
<b>Summa eget kapital</b>		<b>449 068 825</b>	<b>327 281 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 12	87 636 402	0
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>87 636 402</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 12	442 056	0
Leverantörsskulder		72 833	48 684
Skatteskulder		0	434 740
Övriga skulder	13	23 297	10 324 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		808 960	414 658
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 347 146</b>	<b>11 222 798</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>538 052 373</b>	<b>338 504 298</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättades föregående år i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:2 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

I enlighet med ekonomisk plan upprättas årsredovisningen från och med 2022 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 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.

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

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

**Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen har höjt avgifterna med 21,7% från och med 2023-01-01.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-25 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 839 178	0
Hyror garage och parkering	156 800	0
Vattenavgifter	93 168	0
Övriga intäkter	40 803	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	5 129 949	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>5 129 949</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-25 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	423 909	0
Reparationer, löpande underhåll	148 960	0
Elavgifter	365 287	0
Uppvärmning	730 690	0
Vatten och avlopp	67 320	0
Renhållning	5 475	0
Försäkringar	73 231	0
IT-kommunikation & TV	12 814	0
Övriga fastighetskostnader	17 934	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 845 620</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-25 <u>-2021-12-31</u>
Driftsättning av system	76 500	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>76 500</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-25 <u>-2021-12-31</u>
Hyra av lokal	81 600	0
Entreprenören enligt avtal **	603 252	0
Kommunikation	810	0
Revision*	68 814	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	126 698	0
Övriga förvaltningskostnader	800	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>881 974</b>	<b>0</b>

\*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**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-25 <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	40 000	0
Sociala kostnader	12 568	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b>52 568</b>	<b>0</b>

**Upplýsingar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Övertaget fastighetsvärde vid fusion	0	8 545 954
Fusionsvärde	0	166 638 197
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	175 184 151	0
Inköp/Aktiveringar	362 860 849	0
Omklassificering	-255 258 261	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	282 786 739	175 184 151
Årets avskrivningar	-1 885 245	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 885 245	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående planenligt värde	<u>280 901 494</u>	<u>175 184 151</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Omklassificering	255 258 261	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående planenligt värde	255 258 261	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>536 159 755</u></b>	<b><u>175 184 151</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	212 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde mark	126 000 000	59 685 000
	<hr/>	<hr/>
	338 000 000	108 685 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder under uppförande	338 000 000	108 685 000
	<hr/>	<hr/>
	338 000 000	108 685 000

**Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	88 410 000	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>88 410 000</b>	<b>0</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	156 194 904	0
- Inköp	0	156 194 904
- Omklassificeringar m m	-156 194 904	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	156 194 904
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	0	156 194 904

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	4 840	0
Fordran Entreprenör	399 823	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>404 663</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SHYP	0,75	2023-03-30	29 138 458
SHYP	1,72	2025-03-30	29 470 000
SHYP	2,00	2027-03-30	29 470 000
Summa skulder till kreditinstitut			88 078 458
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-442 056
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			87 636 402
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			85 868 178

**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	23 297	0
Skuld Entreprenör	0	138 900
Övriga kortfristiga skulder	0	10 184 151
Skulder till MBF	0	1 665
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>23 297</u></b>	<b><u>10 324 716</u></b>

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Pauline Lidén  
Ordförande

Camilla Renz

Markus Fernström Jönsson

Yang Chen

Leyla Kritit

Sam Javidi

Erika Göteman

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

Parameter Revision AB

Ole Deurell  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## CAMILLA RENZ Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILLA RENZ

Camilla Renz

***2023-05-17 18:28:52 UTC***

Datum

Leveranskanal: SMS

## PAULINE LIDÉN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAULINE LIDÉN

Pauline Lidén

***2023-05-17 18:34:29 UTC***

Datum

Leveranskanal: SMS

## MARKUS FERNSTRÖM JÖNSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARKUS FERNSTRÖM  
JÖNSSON

Markus Fernström Jönsson

***2023-05-22 06:57:18 UTC***

Datum

Leveranskanal: SMS

## SAM JAVIDI Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAM JAVIDI

Sam Javidi

***2023-05-22 08:27:03 UTC***

Datum

Leveranskanal: SMS

## YANG CHEN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: YANG CHEN

Yang Chen

***2023-05-22 10:22:45 UTC***

Datum

Leveranskanal: SMS

## LEYLA KRITIT Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leyla Alexandra Kritit

Leyla Kritit

***2023-05-23 07:29:54 UTC***

Datum

Leveranskanal: SMS



**ERIKA GOTEMAN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hanna Erika Goteman

Erika Goteman

***2023-05-23 08:17:01 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: SMS

**OLE DEURELL** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ole Deurell

Ole Deurell

***2023-05-23 18:23:01 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

# 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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 2022 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 "Revisorers 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.

### Revisorers 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 signatur.

Parameter Revision AB

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

Parameter  
REVISION

# Deltagare

---

**OLE DEURELL** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ole Deurell

Ole Deurell

***2023-05-23 18:24:34 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

# MOTION TILL HAGA NORRA 6B BOSTADSRÄTTSFÖRENING

## GRILL TILLSTÅND PÅ BALKONGEN

### Bakgrund

Bostadsföreningen började med utgångsregeln att inte tillåta användning av grill på balkongen. Följande bör ses över för att representera åsikter av medlemmar i föreningen.

Då kolgrill och rökgrill har andra kvaliteter av både lukt/rök samt brandförutsättningar exkluderas de från förslaget.

### Förslag till beslut

Tillstånd att använda gasogrill samt el-grill på balkonger/terrasser.  
Jag föreslår att besluta enligt förslaget nästa på föreningsstämma.

Stockholm 2022-11-06

Mishel Malki  
Namn

66-1605  
Lghnr

# SERVITUTSAVTAL

- Parter** ”Bostadsrättsföreningen Haga Norra 6a” (769640-1012), lagfaren ägare till fastigheten **Solna Hagalund 2:12** i Solna kommun.
- ”Bostadsrättsföreningen Haga Norra 6b ” (769639-5107), lagfaren ägare till fastigheten **Solna Hagalund 2:13** i Solna kommun.
- Bilagor** Bilaga 2.1 – Servitutsområde plan 09  
Bilaga 2.2 – Servitutsområde plan 10
- 1. Bakgrund** Fastigheterna Solna Hagalund 2:12 och 2:13 är bebyggda/bebyggs med flerbostadshus och utgör 3D-fastigheter. Lägenhetsförråd för vissa av lägenheterna i Solna Hagalund 2:13 är belägna i Solna Hagalund 2:12.
- Parterna har överenskommit om följande servitutsupplåtelse.
- 2. Servitutsupplåtelse** **Till förmån för:** Solna Hagalund 2:13  
**Belastandes:** Solna Hagalund 2:12
- Ägaren till Solna Hagalund 2:13 äger rätt att, på fastigheten Solna Hagalund 2:12, använda servitutsområde på plan 09 och 10 för lägenhetsförråd. I servitutet ingår även rätt att ta väg till servitutsområdet via trapphus och hiss med ingång från plan 05 och 07. Servitutsområdets utbredning och läge redovisas med röd färg i bilaga 2.1 och 2.2.
- 3. Ersättning** För servitutsupplåtelsen ska ingen ersättning utgå.
- 4. Tillträde** Tillträde sker då slutbesiktning av bostadshusentreprenaderna för Solna Hagalund 2:12 godkänts.
- 5. Inskrivning** Servitutet får inskrivas hos Inskrivningsmyndigheten. Ägaren till förmånsfastigheten svarar för de kostnader som är förknippade med inskrivningen.

.....

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Solna 2022-

Solna 2022-

För Solna Hagalund 2:12  
Bostadsrättsföreningen Haga Norra 6a

För Solna Hagalund 2:13  
Bostadsrättsföreningen Haga Norra 6b

.....

.....

.....

.....



