

Årsredovisning 2025 - 2026

Brf Hagagatan 52-54

769636-8070



S1uEw1meMI-Hk_VP17gze

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hagagatan 52-54

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-02-01 - 2026-01-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Munin 5	2018	Stockholm
Stockholm Munin 6	2018	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 2 hyreslägenheter om 67 kvm, 52 bostadsrätter om 3 303 kvm, en total boyta om 3 370 kvm samt 5 lokaler om 935 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Schönbeck	Ordförande
Joel Bengé	Styrelseledamot
Jonas Tesfai	Styrelseledamot
Petter Andreasson	Styrelseledamot
Yaroslava Kudrina Weidersjö	Styrelseledamot

Valberedning

Aimee Delblanc

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Martin Rana Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

2026-2027 ● Renovering av innergårdens fasader

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hyresrätt har ombildats till bostadsrätt och sålts under året.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året hanterat återkommande läckage från brunnar på innergården, vilket har medfört att vatten trängt ned i källare och lokaler. Problematiken är sedan tidigare känd men har under året krävt ytterligare åtgärder.

Under året har föreningen även genomfört ommålning av portar och trapphus i samtliga byggnader, i syfte att förbättra den gemensamma boendemiljön.

Därutöver har åtgärder vidtagits i föreningens hyreslokaler, bland annat avseende förbättrad ventilation samt uppdatering av el och belysning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 71 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025 - 2026	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023
Nettoomsättning	4 079	3 966	3 736	3 475
Resultat efter fin. poster	-2 137	-1 439	-1 803	-972
Soliditet (%)	78	77	77	76
Yttre fond	626	465	549	387
Taxeringsvärde	168 136	161 416	161 416	130 171
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	735	728	661	597
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58,5	59,7	57,5	55,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 345	14 620	14 662	16 283
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 006	11 040	11 071	12 301
Sparande / kvm totalyta, kr	78	167	139	253
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	34	34	31
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	206	194	187	156
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	35	37	24	17
Energikostnad / kvm totalyta, kr	276	265	245	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,90	2,40	2,24	0,94
Räntekänslighet (%)	19,51	20,07	22,19	27,28

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2025-01-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2026-01-31
Insatser	163 022	-	2 550	165 572
Upplåtelseavgifter	6 476	-	3 000	9 476
Fond, yttre underhåll	465	-	161	626
Balkongfond	11	-	-	11
Direkt kapitaltillskott	4 789	-	-	4 789
Balanserat resultat	-6 422	-1 439	-161	-8 023
Årets resultat	-1 439	1 439	-2 137	-2 137
Eget kapital	166 900	0	3 413	170 313

Upplysning vid förlust

Årets förlust förklaras till del av avskrivningar, vilket inte påverkar föreningens kassaflöde, som fortsatt är positivt. Resultatet har därutöver påverkats av ett högre ränteläge samt ökade driftkostnader under året, främst kopplade till fastighetsskötsel och energi.

Styrelsen har under en längre tid haft ett tydligt fokus på att stärka föreningens ekonomi genom aktiv kostnadskontroll. Detta innefattar bland annat löpande förhandling av räntenivåer, åtgärder för att minska energikostnader, en successiv minskning av skuldsättningen samt en långsiktigt planering av framtida underhåll.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 013
Årets resultat	-2 137
Totalt	-10 149

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	168
Att från yttre fond i anspråk ta	-314
Balanseras i ny räkning	-10 003
	-10 149

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

Resultaträkning

1 FEBRUARI - 31 JANUARI	NOT	2025 - 2026	2024 - 2025
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 079	3 966
Övriga rörelseintäkter	3	72	-0
Summa rörelseintäkter		4 151	3 966
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 503	-1 895
Övriga externa kostnader	9	-228	-152
Personalkostnader	10	-79	-80
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 157	-2 158
Summa rörelsekostnader		-4 968	-4 284
RÖRELSERESULTAT		-817	-317
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55	21
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 374	-1 143
Summa finansiella poster		-1 320	-1 122
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 137	-1 439
ÅRETS RESULTAT		-2 137	-1 439

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2026-01-31	2025-01-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	208 897	211 055
Summa materiella anläggningstillgångar		208 897	211 055
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		208 897	211 055
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		101	156
Övriga fordringar	13	4 247	4 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	55	187
Summa kortfristiga fordringar		4 403	4 616
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 653	120
Summa kassa och bank		5 653	120
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 056	4 736
SUMMA TILLGÅNGAR		218 953	215 791

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2026-01-31	2025-01-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		179 836	174 286
Fond för yttre underhåll		626	465
Summa bundet eget kapital		180 463	174 751
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 013	-6 412
Årets resultat		-2 137	-1 439
Summa ansamlad förlust		-10 149	-7 851
SUMMA EGET KAPITAL		170 313	166 900
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	25 785	39 015
Övriga långfristiga skulder		174	174
Summa långfristiga skulder		25 959	39 189
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	21 595	8 500
Leverantörsskulder		228	334
Skatteskulder		13	13
Övriga kortfristiga skulder		74	97
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	770	758
Summa kortfristiga skulder		22 681	9 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		218 953	215 791

Kassaflödesanalys

1 FEBRUARI - 31 JANUARI	2025 - 2026	2024 - 2025
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-817	-317
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 157	2 158
	1 340	1 840
Erhållen ränta	9	21
Erlagd ränta	-1 376	-1 123
Erhållen utdelning	46	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	20	738
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	220	-127
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-115	-238
Kassaflöde från den löpande verksamheten	124	374
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 550	0
Balkongfond	0	11
Amortering av lån	-135	-135
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 415	-124
ÅRETS KASSAFLÖDE	5 539	250
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 359	4 109
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 898	4 359

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hagagatan 52-54 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,08 - 1,09 %
Yttertak	10,00 %
Fasader	5,00 %
Fönster	5,00 %
Dörrar & portar	4,76 %
Byggnad	4,76 %
Ventilation	6,25 %
Stamledningar Värme	2,44 %
El	3,23 %
Hissar	4,35 %
Restpost	2,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025 - 2026	2024 - 2025
Årsavgifter, bostäder	2 384	2 335
Övriga årsavgifter	44	32
Hysesintäkter, bostäder	119	148
Hysesintäkter, lokaler	1 513	1 443
Intäktsreduktion	0	-3
Övriga intäkter	19	11
Summa	4 079	3 966

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Öres- och kronutjämning	0	-0
Erhållna bidrag	1	0
Försäkringsersättning	69	0
Summa	70	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsskötsel	142	67
Städning	50	52
Besiktning och service	53	40
Övrigt	16	0
Summa	262	160

NOT 5, REPARATIONER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Reparationer	0	20
Bostäder	2	0
Tvättstuga	2	6
Trapphus/port/entr	10	0
Dörrar och lås/porttele	27	24
Övriga gemensamma utrymmen	1	0
VA	27	0
Värme	25	0
El	95	25
Hissar	24	21
Gård/markytor	1	6
Garage och p-platser	19	0
Övriga reparationer	0	66
Summa	234	167

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025 - 2026	2024 - 2025
Trapphus/port/entré	314	0
Summa	314	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsel	155	146
Uppvärmning	885	834
Vatten	150	158
Sophämtning	159	139
Summa	1 348	1 278

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsförsäkringar	135	128
Kabel-TV	19	19
Arvode teknisk förvaltning	2	2
Fastighetsskatt	188	142
Summa	344	290

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Övriga förvaltningskostnader	37	48
Juridiska kostnader	0	4
Revisionsarvoden	49	48
Ekonomisk förvaltning	54	52
Konsultkostnader	88	0
Summa	228	152

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Styrelsearvoden	60	60
Sociala avgifter	19	19
Övriga personalkostnader	0	1
Summa	79	80

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 374	1 143
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	1 374	1 143

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2026-01-31	2025-01-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	222 795	222 795
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	222 795	222 795
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 740	-9 583
Årets avskrivning	-2 157	-2 158
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 898	-11 740
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	208 897	211 055
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>128 443</i>	<i>128 443</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 210	61 273
Taxeringsvärde mark	106 926	100 143
Summa	168 136	161 416

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2026-01-31	2025-01-31
Skattekonto	3	34
Nabo Klientmedelskonto	3 186	3 188
Borgo	1 058	1 050
Summa	4 247	4 272

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2026-01-31	2025-01-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31	29
Försäkringspremier	1	137
Kabel-TV	3	3
Förvaltning	19	18
Summa	55	187

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT		RÄNTESATS 2026-01-31	SKULD 2026-01-31	2025-01-31
	VILLKORSÄNDRINGSDAG			
Stadshypotek	2028-12-30	2,99 %	25 785	25 785
Stadshypotek	2026-12-30	2,81 %	13 095	13 095
Stadshypotek	2026-03-30	2,45 %	8 500	8 500
Summa			47 380	47 380
Varav kortfristig del			21 595	21 595

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 515 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2026-01-31	2025-01-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1
Fastighetsskötsel	5	7
El	16	13
Uppvärmning	162	131
Utgiftsräntor	112	114
Vatten	0	13
Löner	60	60
Förvaltning	0	0
Sociala avgifter	18	18
Förutbetalda avgifter/hyror	337	341
Beräknat revisionsarvode	60	60
Summa	770	758

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2026-01-31	2025-01-31
Fastighetsinteckning	65 500	65 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har initierat planering för en mer omfattande renovering av innergårdens fasader och fönster, med anledning av åldrande fasadskikt och i syfte att säkerställa byggnadernas långsiktiga hållbarhet.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-25.

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

Stockholm

Thomas Schönbeck
Ordförande

Joel Bengé
Styrelseledamot

Jonas Tesfai
Styrelseledamot

Petter Andreasson
Styrelseledamot

Yaroslava Kudrina Weidersjö
Styrelseledamot

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

Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2026 09:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.05.2026 11:26

DOCUMENT ID:

Hk_VP17gze

ENVELOPE ID:

S1uEw1meMI-Hk_VP17gze

DOCUMENT NAME:

Brf Hagagatan 52-54, 769636-8070 - Årsredovisning 2026-01-31.pdf

18 pages

SHA-512:

f23c13f149fa60fd3178e54bf2f556ebd85800d0e3297c2dba59fa66ed4a026a1e588f6abf71e83ddb1a72f45a698c67421c426ec24b46043cca0059871908c3

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS SCHÖNBECK thomas.schonbeck@pept o.se	 Signed Authenticated	26.05.2026 11:31 26.05.2026 11:29	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.169.125
2. JOEL BENGE joel.benge@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 13:53 26.05.2026 11:31	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.52.198
3. JONAS TESFAI jonashaileab.tesfai@gmai l.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 14:07 26.05.2026 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.177.248.95
4. Karl Petter E Runhed Andr easson petter.andreasson1@gma il.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 16:46 26.05.2026 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.68
5. Yaroslava Kudrina Weider sjö yaroslava@weidersjo.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 18:05 26.05.2026 18:00	eID Low	Swedish BankID IP: 151.82.54.57
6. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterre vision.se	 Signed Authenticated	27.05.2026 09:36 27.05.2026 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 172.160.228.176

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hagagatan 52-54
Org.nr. 769636-8070

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hagagatan 52-54 för räkenskapsåret 2025-02-01 -- 2026-01-31.

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 januari 2026 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 Standard 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker

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.

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 Hagagatan 52-54 för räkenskapsåret 2025-02-01 -- 2026-01-31 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 tryggt 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

Martin Rana

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2026 09:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.05.2026 11:26

DOCUMENT ID:

HJlu4PkQxfg

ENVELOPE ID:

B1uVvkmezI-HJlu4PkQxfg

DOCUMENT NAME:

2025 RB - BRF Hagagatan 52-54.pdf

2 pages

SHA-512:

6921ef18794dc5e098d696fb23cceda2788a6cdd83d7f6
0dafc955f181340f810cd5041749ae897290993d113380
b247077e38792a55a080798706d2421d6034

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Jonas Rana	Signed	27.05.2026 09:36	eID	Swedish BankID
martin.rana@parameterre vision.se	Authenticated	27.05.2026 09:28	Low	IP: 172.160.228.176

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed