

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Hagagatan 52-54

769636-8070



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hagagatan 52-54

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2025-01-31.

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
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 fastigheten nedan:

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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 51 bostadsrätter om totalt 3 369 kvm och 5 lokaler om 935 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Schönbeck	Ordförande
Axel Berglund	Styrelseledamot
Joel Bengé	Styrelseledamot
Petter Runhed Andreasson	Styrelseledamot
Yaroslava Kudrina Weidersjö	Styrelseledamot
Kjell Kärras	Suppleant

Valberedning

Aimee Delblanc

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Martin Rana Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens bundna lån löpte ut i slutet av 2024. I samband med detta togs offerter in från flertalet banker. Lånen beslutades att bindas om på 1, 2 respektive 4 år. På grund av ränteökningar de senaste åren så har detta lett till ökade räntekostnader jämfört mot det tidigare bundna lånet. En höjning av avgiften på 5% genomfördes i juli 2024 i väntan på detta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Föreningen har under räkenskapsåret fått en ny hyresgäst i en av lokalerna då den gamla hyresgästen inte längre hade behov av lokalen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	3 966	3 736	3 475	3 490	3 524
Resultat efter fin. poster	-1 439	-1 803	-972	-760	-860
Soliditet (%)	77	77	76	74	74
Yttre fond	465	549	387	258	129
Taxeringsvärde	161 427	161 427	130 171	130 171	130 171
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	728	661	597	588	588
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,7	57,5	55,8	54,8	49,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 620	14 662	16 283	16 449	17 013
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 040	11 071	12 301	12 526	12 652
Sparande per kvm totalyta, kr	167	139	253	301	189
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	34	31	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	194	187	156	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	24	17	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	265	245	204	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,4	2,24	0,94	0,71	1,78
Räntekänslighet (%)	20,07	22,19	27,28	27,96	28,94

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under de senast åren vidtagit åtgärder för att balansera ekonomin gentemot de höjda kostnader som bl a det förändrade ränteläget

inneburit. Det har vi gjort genom att höja avgifterna vid flera tillfällen om 5% resp 10%. Då vi lade om alla lånen vid årsskiftet 24/25 så har vi nu en tydligare bild av hur vår ekonomi kommer se ut de närmaste åren. För året 2025 finns inga planer på ytterligare höjningar

av avgifterna. Det finns en del utrymme för underhåll under 2025 bl a renoveringar av entréerna i gatu- respektive gårdshus.

Förändringar i eget kapital

	2024-01-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-01-31
Insatser	163 022	-	-	163 022
Upplåtelseavgifter	6 476	-	-	6 476
Fond, yttre underhåll	549	-	-84	465
Balkongfond	0	-	11	11
Direkt kapitaltillskott	4 789	-	-	4 789
Balanserat resultat	-4 703	-1 803	84	-6 422
Årets resultat	-1 803	1 803	-1 439	-1 439
Eget kapital	168 329	0	-1 429	166 900

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-6 412
Årets resultat	-1 439
Totalt	-7 851
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	161
Balanseras i ny räkning	-8 013
	-7 851

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

Resultaträkning

1 FEBRUARI - 31 JANUARI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 966	3 736
Övriga rörelseintäkter	3	-0	11
Summa rörelseintäkter		3 966	3 747
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 895	-2 095
Övriga externa kostnader	9	-152	-130
Personalkostnader	10	-80	-79
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 158	-2 158
Summa rörelsekostnader		-4 284	-4 462
RÖRELSERESULTAT		-317	-715
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21	39
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 143	-1 128
Summa finansiella poster		-1 122	-1 088
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 439	-1 803
ÅRETS RESULTAT		-1 439	-1 803

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-01-31	2024-01-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	211 055	213 212
Summa materiella anläggningstillgångar		211 055	213 212
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		211 055	213 212
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		156	30
Övriga fordringar	13	4 272	4 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	187	184
Summa kortfristiga fordringar		4 616	4 240
Kassa och bank			
Kassa och bank		120	120
Summa kassa och bank		120	120
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 736	4 360
SUMMA TILLGÅNGAR		215 791	217 572

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-01-31	2024-01-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		174 286	174 286
Fond för yttre underhåll		465	549
Summa bundet eget kapital		174 751	174 835
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 412	-4 703
Årets resultat		-1 439	-1 803
Summa ansamlad förlust		-7 851	-6 506
SUMMA EGET KAPITAL		166 900	168 329
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	39 015	0
Övriga långfristiga skulder		174	174
Summa långfristiga skulder		39 189	174
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 500	47 650
Leverantörsskulder		334	576
Skatteskulder		13	59
Övriga kortfristiga skulder		97	69
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	758	715
Summa kortfristiga skulder		9 702	49 069
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		215 791	217 572

Kassaflödesanalys

1 FEBRUARI - 31 JANUARI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-317	-715
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 158	2 158
	1 840	1 443
Erhållen ränta	21	39
Erlagd ränta	-1 123	-1 135
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	738	347
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-127	194
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-238	44
Kassaflöde från den löpande verksamheten	374	586
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	11	0
Amortering av lån	-135	-5 270
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-124	-5 270
ÅRETS KASSAFLÖDE	250	-4 684
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 109	8 793
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 359	4 109

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hagagatan 52-54 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	1,08 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %

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

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	2 335	2 134
Övriga årsavgifter	32	13
Hysesintäkter, bostäder	148	148
Hysesintäkter, lokaler	1 443	1 425
Intäktssreduktion	-3	0
Övriga intäkter	11	16
Summa	3 966	3 736

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	0	11
Övriga rörelseintäkter	0	-0
Summa	-0	11

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	67	81
Städning	52	50
Besiktning och service	40	4
Övrigt	0	0
Summa	160	136

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	20	46
Tvättstuga	6	5
Dörrar och lås/porttele	24	5
Övriga gemensamma utrymmen	0	3
VA	0	39
El	25	0
Hissar	21	55
Gård/markytor	6	0
Övriga reparationer	66	0
Summa	167	154

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Tvättstuga	0	12
Gård/markytor	0	234
Summa	0	245

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	146	144
Uppvärmning	834	799
Vatten	158	102
Sophämtning	139	122
Summa	1 278	1 167

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	128	116
Kabel-TV	19	18
Arvode teknisk förvaltning	2	40
Fastighetsskatt	142	219
Summa	290	393

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga förvaltningskostnader	48	33
Förbrukningsmaterial	0	1
Juridiska kostnader	4	-0
Revisionsarvoden	48	46
Ekonomisk förvaltning	52	50
Summa	152	130

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	60	60
Sociala avgifter	19	19
Övriga personalkostnader	1	-0
Summa	80	79

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 143	1 128
Övriga räntekostnader	0	-0
Summa	1 143	1 128

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-01-31	2024-01-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	222 795	222 811
Årets inköp	0	-16
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	222 795	222 795
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 583	-7 441
Årets avskrivning	-2 158	-2 142
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 740	-9 583
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	211 055	213 212
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>128 443</i>	<i>128 443</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 273	61 273
Taxeringsvärde mark	100 143	100 143
Summa	161 416	161 416

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-01-31	2024-01-31
Skattekonto	34	37
Nabo Klientmedelskonto	3 188	2 919
Borgo	1 050	1 070
Summa	4 272	4 026

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-01-31	2024-01-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	34
Försäkringspremier	137	129
Kabel-TV	3	3
Förvaltning	18	17
Summa	187	184

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-01-31	SKULD 2025-01-31	SKULD 2024-01-31
Stadshypotek	2028-12-30	2,99 %	25 785	25 785
Stadshypotek	2026-12-30	2,81 %	13 230	13 365
Stadshypotek	2025-12-30	2,77 %	8 500	8 500
Summa			47 515	47 650
Varav kortfristig del			8 500	47 650

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

	2025-01-31	2024-01-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	0
Fastighetsskötsel	7	0
El	13	14
Uppvärmning	131	141
Utgiftsräntor	114	93
Vatten	13	0
Löner	60	60
Förvaltning	0	0
Sociala avgifter	18	18
Förutbetalda avgifter/hyror	341	328
Beräknat revisionsarvode	60	60
Summa	758	715

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-01-31	2024-01-31
Fastighetsinteckning	65 500	65 500

Underskrifter

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

Stockholm

Axel Berglund
Styrelseledamot

Joel Benge
Styrelseledamot

Petter Runhed Andreasson
Styrelseledamot

Thomas Schönbeck
Ordförande

Yaroslava Kudrina Weidersjö
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor

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 2024-02-01 -- 2025-01-31.

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 2025 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 revisionssed 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 2024-02-01 -- 2025-01-31 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 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

Martin Rana

Auktoriserad revisor