MBF
MÄLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

Årsredovisning
med bilagor
för

BRF HAGA ALM

2025

Bostadsrättsföreningen
HAGA ALM

Stockholm 2026-04-21

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen HAGA-ALM

Tid: Torsdagen den 21 maj 2026, kl. 19:00
Plats: På gården vid Hagagatan 11

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämmoordförande samt anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och eventuellt revisorssuppleant.

    ”Den del av Ernst & Young som arbetar med föreningar ingår nu i Cedra, varför ett byråval i stället blir Cedra.”

14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.
16. Mötets avslutande.

VÄLKOMNA
STYRELSEN

Brf Haga-Alm
Org nr 769604-1610

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-05-20 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lena Wedén	Ordförande	2027
Isabella Birke	Ledamot	2027
Hanna Stjernström	Ledamot	2027
Niclas Wallin	Ledamot	2027
Birgitta Svensson	Ledamot	2026
Siri Bengtsson	Suppleant	2026

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registerades hos Bolagsverket 2023-09-28 och föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm kommun, Stockholms län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

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

Föreningsstämman reserverade 50 000 kr i arvode till styrelsen.

Ingen valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes.

Föreningens flerbostadshus innefattar 36 lägenheter, 1 lokal och 3 förråd fördelade enligt följande:
16 st 2 rum och kök
12 st 3 rum och kök
8 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår och värdeår 1979. Vid årsskiftet var 35 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. En lägenhet, en lokal och förråd är upplåtna med hyresrätt. Hyreslägenheten har efter räkenskapsårets utgång upplåtits med bostadsrätt. Total boyta 2 879 m², lokalyta 192 m².

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Stockholm Riddarsporren 23 med adresser Hagagatan 7, Hagagatan 9, Hagagatan 11 och Hagagatan 13. Aktuell avgäldsperiod löper t.o.m. 2029-11-01 med en årlig avgäld om 912 300 kr och avgälden har varit nedsatt till 2023-10-31. Tomträttsavtalet löper 1979-10-31--2039-10-31 och förlängs med fyrtio år åt gången. Fastighetsägaren kan således säga upp tomträtten till upphörande 2039-10-31.

Fastighet Stockholm Riddarsporren 23 har del i Riddarsporrens samfällighetsförening avseende sopsuganläggning, andelen uppgår till 2 936 / 54 051.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2073. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 76 240 000 kr under 50 år. 53 626 000 kr antas gå som investering och 22 614 000 kr beräknas gå som periodiskt underhåll.

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.
Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Stockholm.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har avtal med Danigo AB (fastighetsskötsel), AB Energiekonomi (värmecentralen), Trygga Hiss (hisservice), ESI (städning) och Två Smålänningar (snöröjning).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret 2025 utfört sedvanligt underhåll av fastigheterna. Utöver detta kan följande händelser nämnas:

Tidigare vattenskador i slutet av 2024 och i början av 2025 har nu avslutats och belastar 2025 års resultat.

Sedan tidigare har vi gjort en genomgång av fastigheternas brandskydd. Skyltar till nödutgångar har installerats. Nya brandsläckare (6) kommer att inköpas.

Vårt bredbandsavtal med Bredband2 skrivs om på 3 år.

Anticimex har vid några tillfällen genomfört inspektion och laddning av råttgiftsbehållare på vår sida av gården.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 5 % inför 2026-01-01.

Flerårsöversikt

		2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	kr	2 998 693	2 627 243	2 350 585	2 059 011
Resultat efter finansiella poster	kr	-889 371	-1 338 126	-1 185 137	-1 690 310
Soliditet	%	94	94	95	94
Likviditet	%	405	273	441	290
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	820	693	606	524
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	820	693	606	524
Skuldsättning per kvm	kr	586	586	586	651
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	639	639	639	710
Energikostnad per kvm	kr	257	254	236	222
Räntekänslighet (grundavgift)	%	0,8	0,9	1,1	1,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	0,8	0,9	1,1	1,4
Sparande per kvm	kr	135	neg	5	neg
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	77,0	74,2	72,1	71,7

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadrätt; 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 vid förlust
Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi 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.

Föreningen har en finansieringsplan som tar hänsyn till fastighetens bedömda underhållsbehov, inflationstakt och räntenivå. Inför 2026 har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften (se Väsentliga händelser). Därtill har förening en finansieringsplan för att bedöma framtida avgiftsnivå. Styrelsens bedömning är därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	35 163 488	18 471 108	693 795	-12 062 499	-1 338 126
Reservering till yttre fond			134 300	-134 300	
Ianspråktagande av yttre fond			-46 406	46 406	
Balansering av föregående års resultat				-1 338 126	1 338 126
Årets resultat					-889 371
Belopp vid årets utgång	35 163 488	18 471 108	781 689	-13 488 519	-889 371

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-13 488 518
Årets resultat	-889 371
	-14 377 889

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	452 280
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-105 725
I ny räkning balanseras	-14 724 444
	-14 377 889

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	-889 371
Dispositioner	-346 555
Årets resultat efter dispositioner	-1 235 926
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 128 244

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 998 693	2 627 242
Summa rörelseintäkter		**2 998 693**	**2 627 242**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 429 828	-2 522 041
Periodiskt underhåll	5	-105 725	-46 406
Övriga externa kostnader	6	-125 547	-167 590
Arvoden och personalkostnader	7	-59 347	-46 205
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 199 389	-1 199 389
Summa rörelsekostnader		**-3 919 836**	**-3 981 631**
Rörelseresultat		***-921 143***	***-1 354 389***
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	89 524	102 268
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 752	-86 005
Summa finansiella poster		**31 772**	**16 263**
Resultat efter finansiella poster		***-889 371***	***-1 338 126***
Årets resultat		***-889 371***	***-1 338 126***

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen		
Årets resultat enligt resultaträkningen	-889 371	-1 338 126
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	105 725	46 406
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-452 280	-134 300
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	**-1 235 926**	**-1 426 020**

Balansräkning	**Not**	**2025-12-31**	**2024-12-31**
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	40 053 724	41 253 113
Summa materiella anläggningstillgångar		*40 053 724*	*41 253 113*
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i MBF		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		*3 500*	*3 500*
Summa anläggningstillgångar		**40 057 224**	**41 256 613**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	66	103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		353 252	349 863
Klientmedel i SHB		2 011 342	1 971 857
Summa kortfristiga fordringar		*2 364 660*	*2 321 823*
Summa omsättningstillgångar		**2 364 660**	**2 321 823**
Summa tillgångar		**42 421 884**	**43 578 436**

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		35 163 488	35 163 488
Upplåtelseavgifter		18 471 108	18 471 108
Fond för yttre underhåll		781 689	693 795
Summa bundet eget kapital		*54 416 285*	*54 328 391*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 488 519	-12 062 498
Årets resultat		-889 371	-1 338 126
Summa fritt eget kapital		*-14 377 890*	*-13 400 624*
Summa eget kapital		**40 038 395**	**40 927 767**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 800 000	1 800 000
Leverantörsskulder		106 159	344 180
Skatteskulder		4 347	3 093
Övriga skulder	13	2 352	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		470 631	503 396
Summa kortfristiga skulder		**2 383 489**	**2 650 669**
Summa eget kapital och skulder		**42 421 884**	**43 578 436**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-921 144	-1 354 389
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 199 389	1 199 389
Utdelning	70 330	66 421
Erhållen ränta	19 194	35 847
Erlagd ränta	-57 752	-86 005
	310 017	**-138 737**
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-3 353	-23 953
Ökning/minskning leverantörsskulder	-238 021	241 542
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-29 159	137 057
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**39 484**	**215 909**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
	–	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering på lån	0	0
	–	–
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**0**	**0**
Årets kassaflöde	**39 484**	**215 909**
Likvida medel vid årets början	**1 971 857**	**1 755 948**
Likvida medel vid årets slut	**2 011 342**	**1 971 857**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättninga. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,18%. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet
Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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

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

Räntekänslighet
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
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
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

Vi planerar att göra en del takarbeten under 2026. Bl.a behöver ytskiktet förnyas då det är 20 år sedan detta gjordes. En del installationer för att förbättra säkerheten vid takarbeten kommer också att göras.

Föreningens sista hyreslägenhet har upplåtits med bostadsrätt och försäljningssumman blev 7 250 000.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	2 308 476	1 950 570
Hyror lokaler	568 008	559 200
Hyror bostäder	105 816	100 788
Övriga hyresintäkter	804	804
Övriga intäkter	15 589	15 881
Brutto	2 998 693	2 627 243
Summa nettoomsättning	**2 998 693**	**2 627 243**

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.
Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbeho

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Fastighetsskötsel	111 310	126 288
Reparationer, löpande underhåll	257 519	290 171
Elavgifter	87 380	82 164
Uppvärmning	583 033	593 054
Vatten och avlopp	118 774	105 291
Renhållning	1 600	13 800
Försäkringar	75 392	66 644
Tomträttsavgäld	912 300	912 300
Avgift till gemensamhetsanläggning	111 421	108 632
Kabel-TV/Internet	53 196	53 871
Övriga fastighetskostnader	3 919	57 096
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	113 984	112 730
Summa driftskostnader	**2 429 828**	**2 522 041**

Not 5 Periodiskt underhåll

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Brandskydd	56 574	0
Underhåll stammar	49 151	0
Låsbyte	0	46 406
Summa periodiskt underhåll	**105 725**	**46 406**

Not 6 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Förbrukningsinventarier	0	8 912
Kommunikation	2 391	1 708
Porto	286	414
Revision	29 000	27 950
Föreningsmöten	1 146	2 063
Ekonomisk och administrativ förvaltning	61 255	59 235
Övriga förvaltningskostnader	20 596	18 528
Konsultarvoden	4 500	42 500
Medlems- och föreningsavgifter	6 373	6 281
Summa övriga externa kostnader	**125 547**	**167 591**

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Arvode styrelse	50 000	40 000
Sociala kostnader	9 347	6 205
Summa arvoden, personalkostnader	**59 347**	**46 205**

Not 8 Finansiella intäkter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	19 107	35 469
Övriga ränteintäkter	87	378
Utdelning MBF	52 500	49 000
Utdelning Brandkontoret	17 830	17 421
Summa finansiella intäkter	**89 524**	**102 268**

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	55 076 293	55 076 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 076 293	55 076 293
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 823 180	-12 623 791
Årets avskrivningar	-1 199 389	-1 199 389
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 022 569	-13 823 180
Utgående planenligt värde	40 053 724	41 253 113
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	**40 053 724**	**41 253 113**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 708 000	44 737 000
Taxeringsvärde mark	88 484 000	96 668 000
	137 192 000	141 405 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	132 000 000	136 000 000
Lokaler	5 192 000	5 405 000
	137 192 000	141 405 000

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekontot	66	103
Summa övriga kortfristiga fordringar	**66**	**103**

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp vid årets utgång
Stadshypotek	2,65	90 dagar rörligt	1 800 000

Summa skulder till kreditinstitut	1 800 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-1 800 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	1 800 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.		
Fastighetsinteckningar	19 730 000	19 730 000
Summa ställda säkerheter	**19 730 000**	**19 730 000**

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser finns.

Not 13 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till MBF	2 352	0
Summa övriga kortfristiga skulder	**2 352**	**0**

Årsredovisningen färdigställdes 2026-04-15. (= slutrevisionsdag)

Datum för undertecknande framgår av den elektroniska signaturen.

Lena Margareta Wedén
Ordförande

Isabella Sandra Birke

Hanna Birgitta Thi Hanh Stjernström

Maud Birgitta Svensson

Nils-Håkan Niclas Wallin

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

Ernst & Young

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

LENA WEDÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID | *2026-04-15 14:17:51 UTC*

Undertecknare | Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Margareta Wedén

Lena Wedén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 190.48.198.53

ISABELLA BIRKE Sverige

Signerat med Svenskt BankID | *2026-04-16 07:49:05 UTC*

Undertecknare | Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Isabella Sandra Birke

Isabella Birke

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.119.80.89

HANNA STJERNSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID | *2026-04-16 12:21:25 UTC*

Undertecknare | Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANNA STJERNSTRÖM

Hanna Stjernström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 89.255.234.252

NICLAS WALLIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID | *2026-04-16 10:10:21 UTC*

Undertecknare | Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: NICLAS WALLIN

Niclas Wallin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 82.209.168.14

BIRGITTA SVENSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-15 09:01:41 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAUD BIRGITTA SVENSSON

Birgitta Svensson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 89.255.234.168

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-17 06:14:08 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.89

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga-Alm 769604-1610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haga-Alm för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 december 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 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 att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Haga-Alm för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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
- 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-17 06:14:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.89