

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsföreningen Haga
Central
Org nr: 769621-6824



DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av stämमosekreterare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Beslut om stämman ska utse valberedning samt i förekommande fall val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Haga Central får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är lägre än föregående års resultat. Resultatet förklaras i huvudsak av att föreningen genomfört större underhåll under detta året jämfört med föregående år. Under året har föreningen bland annat genomfört relining av byggnadernas avloppsrör.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt K2-regelverket). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har ändrats från 917% vid utgången av 2024 till 381% vid utgången av 2025.

I resultatet ingår avskrivningar med 493 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 435 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Geväret 3, 4, 5 & 7 i Umeå Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 44 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1945-1947. Fastigheternas adresser är Norra Ersmarksgatan 26, 28, 30 A-B och Gustav Garvares gata 1 i Umeå.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
12	16	16	44

Dessutom tillkommer

Garage	P-platser
14	25

Total tomtarea 5 625 m²

Bostäder hyresrätt 42 m²

Bostäder bostadsrätt 2 567 m²

Total bostadsarea 2 609 m²

Garagelokaler 196 m²



Årets taxeringsvärde	54 518 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	49 836 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 399 tkr och planerat underhåll för 1 627 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

En bostadsrättsförenings underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen har vid upprättandet av denna årsredovisning ingen uppdaterad underhållsplan. Årets avsättning till underhållsfond har skett med 513 400 kr, motsvarande en avsättning om 200kr/kvm/år, vilket är i enlighet med styrelsens beslutade budget.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte radiator	2016
Ventilation	2016, 2017, 2019, 2020
Hissar	2016, 2017, 2019
Markarbeten	2016
Kodlås dörrar	2019
Balkonger	2019, 2020
Tvättmaskin (i en hyreslägenhet)	2020
Byte fjärrvärmecentraler	2021
Värmeinjustering	2023
Spolning av avlopp	2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer - relining	1 627 450

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Göran Altin	Ordförande	2026
Ulrika Ångström	Sekreterare	2026
Lili-Ann Kling Sackerud	Vice ordförande	2027
Fredrik Larsson	Ledamot	2027
Patrik Lindberg	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Oskar Johansson	Suppleant	2027
Torbjörn Boström	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026

Föreningen har vakans på revisorer då det ska vara två utsedda enligt stadgarna. Stämman kommer att utse en förtroendevald revisor på kommande stämma för att fylla den vakanta posten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 58 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2025-01-01 då den höjdes med 2%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10% från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 818 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

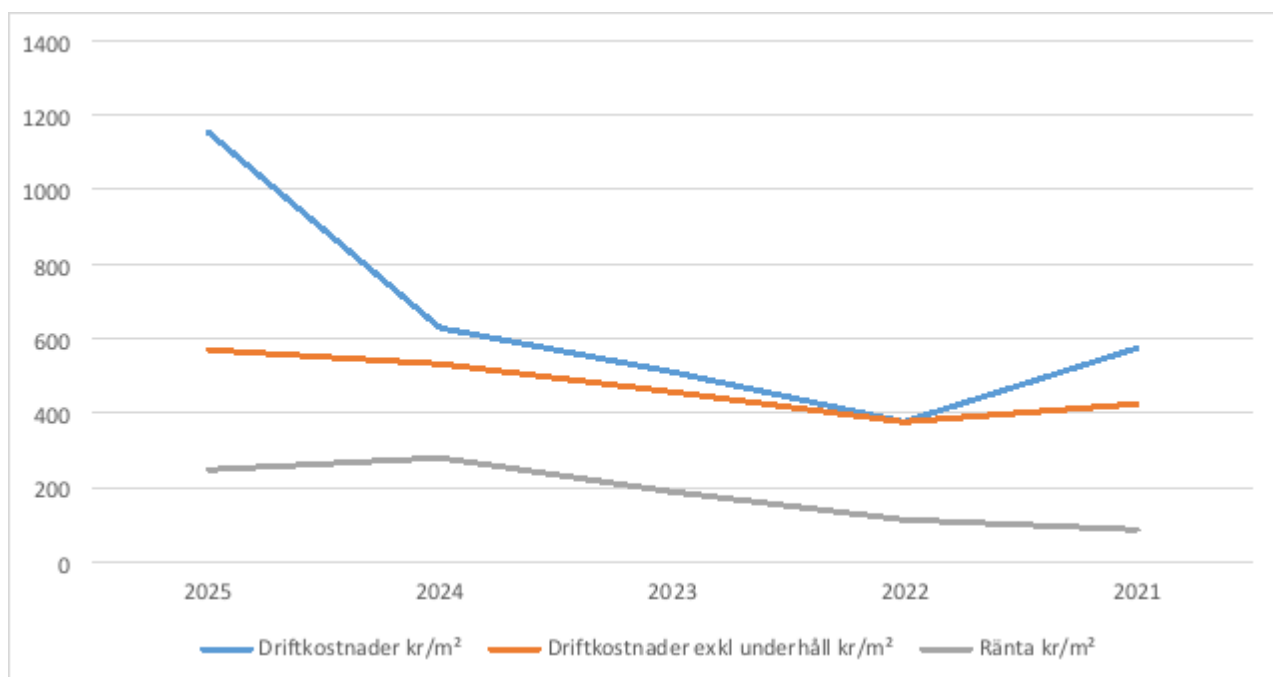
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	2 679	2 636	2 607	2 450	2 415
Resultat efter finansiella poster*	-1 928	-566	-23	381	-123
Soliditet %*	45	48	46	46	45
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	90	88	87	86
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	944	926	890	834	817
Energikostnad kr/kvm*	193	191	160	161	168
Sparande kr/kvm*	69	73	218	311	277
Skuldsättning kr/kvm*	9 077	9 176	9 241	9 305	9 370
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 919	10 027	10 097	10 168	10 238
Räntekänslighet %*	10,5	10,8	11,3	12,2	12,5

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningen går i år med förlust. Förlusten kan i första hand härledas till det reliningprojekt som föreningen genomfört under räkenskapsåret.

En förenings underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Föreningen saknar idag en uppdaterad underhållsplan och reservering (avsättning) till underhållsfond har därför skett i enlighet med styrelsens beslutade budget. Vid budgetarbetet hösten 2025 valde styrelsen att höja både avsättning till underhållsfond till 200 kr/kvm/år samt höja årsavgifterna med 10%. Detta kommer positivt påverka föreningens förmåga att långsiktigt kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Därutöver har styrelsen en pågående dialog med teknisk förvaltare hos Riksbyggen för att upprätta en uppdaterad underhållsplan, vilket positivt kommer påverka föreningens framtida ekonomiska planering.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	26 162 442	6 575 252	200 071	-8 664 893	-566 420
Disposition enl. årsstämmobeslut				-566 420	566 420
Reservering underhållsfond			513 400	-513 400	
Ianspråktagande av underhållsfond			-713 471	713 471	
Årets resultat					-1 927 694
Vid årets slut	26 162 442	6 575 252	0	-9 031 242	-1 927 694

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-9 231 313
Årets resultat	-1 927 694
Årets fondreservering enligt stadgarna	-513 400
Årets ianspråktagande av underhållsfond	713 471
Summa	-10 958 937

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 10 958 937**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 678 796	2 635 657
Övriga rörelseintäkter	Not 3	61 286	14 935
Summa rörelseintäkter		2 740 082	2 650 592
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 199 817	-1 746 537
Övriga externa kostnader	Not 5	-359 901	-356 891
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-492 669	-492 669
Summa rörelsekostnader		-4 052 387	-2 596 098
Rörelseresultat		-1 312 305	54 495
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	69 250	151 797
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-684 640	-772 712
Summa finansiella poster		-615 390	-620 915
Resultat efter finansiella poster		-1 927 694	-566 420
Årets resultat		-1 927 694	-566 420



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	43 722 949	44 215 618
Summa materiella anläggningstillgångar		43 722 949	44 215 618
Summa anläggningstillgångar		43 722 949	44 215 618
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5	0
Övriga fordringar	Not 10	1 381	1 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	209 670	185 042
Summa kortfristiga fordringar		211 056	186 378
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	4 062 547	5 481 366
Summa kassa och bank		4 062 547	5 481 366
Summa omsättningstillgångar		4 273 603	5 667 744
Summa tillgångar		47 996 552	49 883 362



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 737 694	32 737 694
Fond för yttre underhåll		0	200 071
Summa bundet eget kapital		32 737 694	32 937 765
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 031 242	-8 664 893
Årets resultat		-1 927 694	-566 420
Summa fritt eget kapital		-10 958 937	-9 231 313
Summa eget kapital		21 778 757	23 706 452
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	5 064 375
Summa långfristiga skulder		0	5 064 375
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	25 461 250	20 674 875
Leverantörsskulder		253 790	70 371
Skatteskulder		9 996	4 600
Övriga skulder	Not 14	44 471	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	448 288	362 689
Summa kortfristiga skulder		26 217 795	21 112 535
Summa eget kapital och skulder		47 996 552	49 883 362



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-1 312 305	54 495
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	492 669	492 669
	-819 636	547 163
Erhållen ränta	45	151 797
Erlagd ränta	-697 870	-800 650
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 517 461	-101 689
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	44 527	-12 434
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	332 115	-236 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 140 819	-350 221
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-278 000	-180 750
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	0	1 900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-278 000	1 719 250
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 418 819	1 369 029
Likvida medel vid årets början	5 481 366	4 112 337
Likvida medel vid årets slut	4 062 547	5 481 366



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	95
Markanläggningar	Linjär	25/50
Standardförbättringar	Linjär	15/50

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 101 044	2 054 629
Hyror, bostäder	55 920	55 920
Hyror, garage	79 800	79 800
Hyror, p-platser	103 500	103 500
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 700	-3 190
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 140	-6 900
Kabel-tv-avgifter	106 860	106 854
Balkonginglasning	214 320	214 305
Övriga ersättningar	27 190	30 741
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-2
Summa nettoomsättning	2 678 796	2 635 657

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	480	240
Försäkringsersättningar	60 806	14 695
Summa övriga rörelseintäkter	61 286	14 935

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-1 627 450	-278 947
Reparationer	-398 912	-231 255
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-83 262	-77 542
Försäkringspremier	-93 411	-83 403
Kabel- och digital-TV	-141 235	-142 133
Obligatoriska besiktningar	-30 711	-38 781
Snö- och halkbekämpning	-140 779	-197 336
Förbrukningsinventarier	-9 007	-32 534
Vatten	-185 664	-182 355
Fastighetsel	-111 768	-114 211
Uppvärmning	-242 908	-239 862
Sophantering och återvinning	-81 058	-79 429
Förvaltningsarvode drift	-53 650	-48 750
Summa driftskostnader	-3 199 817	-1 746 537



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-253 420	-243 318
Arvode, yrkesrevisorer	-41 250	-31 250
Övriga försäljningskostnader	-7 381	-4 124
Övriga förvaltningskostnader	-10 556	-11 579
Kreditupplysningar	0	-2 633
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 288	-16 497
Konsultarvoden	0	-34 850
Bankkostnader	-5 532	-3 213
Övriga externa kostnader	-29 474	-9 428
Summa övriga externa kostnader	-359 901	-356 891

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-346 515	-346 515
Avskrivning Markanläggningar	-13 563	-13 563
Avskrivningar tillkommande utgifter	-132 591	-132 591
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-492 669	-492 669

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	69 205	151 733
Övriga ränteintäkter	45	64
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	69 250	151 797

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-684 640	-772 712
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-684 640	-772 712



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	32 918 913	32 918 913
Mark	9 825 000	9 825 000
Tillkommande utgifter	5 895 971	5 895 971
Markanläggningar	421 574	421 574
	49 061 458	49 061 458
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	49 061 458	49 061 458
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 037 597	-3 691 082
Tillkommande utgifter	-679 694	-547 103
Markanläggningar	-128 549	-114 986
	-4 845 840	-4 353 172
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-346 515	-346 515
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-132 591	-132 591
Årets avskrivning markanläggningar	-13 563	-13 563
	-492 669	-492 669
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 338 509	-4 845 841
Restvärde enligt plan vid årets slut	43 722 949	44 215 618
Varav		
Byggnader	28 534 801	28 881 316
Mark	9 825 000	9 825 000
Tillkommande utgifter	5 083 686	5 216 277
Markanläggningar	279 462	293 025
Taxeringsvärden		
Bostäder	53 745 000	49 189 000
Lokaler	773 000	647 000
Totalt taxeringsvärde	54 518 000	49 836 000
<i>varav byggnader</i>	<i>37 151 000</i>	<i>32 516 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 367 000</i>	<i>17 320 000</i>



Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 381	1 336
Summa övriga fordringar	1 381	1 336

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	69 205	0
Förutbetalda försäkringspremier	0	93 411
Förutbetalt förvaltningsarvode	65 816	63 355
Förutbetald kabel-tv-avgift	33 649	28 276
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 000	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	209 670	185 042

Not 12 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel, SBAB	3 496 516	5 241 516
Transaktionskonto	566 030	239 849
Summa kassa och bank	4 062 547	5 481 366

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	25 461 250	25 739 250
Nästa års villkorsändring på långfristiga skulder till kreditinstitut	-25 461 250	-20 619 375
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-55 500
Långfristig skuld vid årets slut	0	5 064 375

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,41%	2025-03-01	5 400 000,00	-5 400 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,89%	2025-03-01	3 333 750,00	-3 325 000,00	8 750,00	0,00
NORDEA	2,34%	2025-04-22	8 551 875,00	-8 524 375,00	27 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,89%	2026-01-30	3 333 750,00	0,00	35 000,00	3 298 750,00
STADSHYPOTEK	2,41%	2026-03-30	5 119 875,00	0,00	55 500,00	5 064 375,00
NORDEA	2,34%	2026-04-22	0,00	8 524 375,00	110 000,00	8 414 375,00
NORDEA	2,31%	2026-02-27	0,00	8 725 000,00	41 250,00	8 683 750,00
Summa			25 739 250,00	0,00	278 000,00	25 461 250,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 3 298 750 kr och 5 064 375 kr samt Nordeas lån om 8 414 375 kr och 8 683 750 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 14 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	44 471	0
Summa övriga skulder	44 471	0

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	73 743	86 973
Upplupna elkostnader	11 368	11 545
Upplupna vattenavgifter	47 939	46 963
Upplupna värmekostnader	29 130	31 145
Upplupna kostnader för renhållning	21 934	19 862
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 125	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 100	4 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	229 949	162 200
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	448 288	362 689

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	26 600 000	26 600 000

Not 17 händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har identifierats.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 27 april 2026.

Umeå, datum enligt elektronisk signatur

Ort och datum

Digital signatur, se bilaga

Hans Göran Altin

Digital signatur, se bilaga

Lili-Ann Kling Sackerud

Digital signatur, se bilaga

Fredrik Larsson

Digital signatur, se bilaga

Ulrika Ångström

Digital signatur, se bilaga

Patrik Lindberg

Min revisionsberättelse har lämnats på det datum som framgår av min digitala signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Digital signatur, se bilaga

Michelle Karlsson
Auktoriserad revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Bostadsrättsföreningen Haga Central

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen Haga
Central i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Dokument-ID 09222115557576590686

Dokument

Utkast årsredovisning 2025, Brf Haga Central Huvuddokument 25 sidor Startades 2026-04-27 18:35:59 CEST (+0200) av Frida Eklund (FE) Färdigställt 2026-04-30 13:19:02 CEST (+0200)	1. RB Brf Haga Central.pdf Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Frida Eklund (FE)
--	---

Initierare

Frida Eklund (FE) Riksbyggen frida eklund@riksbyggen.se
--

Signerare

Hans Göran Altin (HGA) hansa.altin@icloud.com +46761713940  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HANS GÖRAN ALTIN" Signerade 2026-04-28 10:20:10 CEST (+0200)	Fredrik Larsson (FL) info@fredriklarsson.se +46702293357  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Fredrik Anders Larsson" Signerade 2026-04-30 08:28:09 CEST (+0200)
Lili-Ann Sackerud (LS) ia.kling@umu.se +46703406389  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LILI-ANN HANSDOTTER KLING SACKERUD" Signerade 2026-04-27 19:33:20 CEST (+0200)	Patrik Lindberg (PL) patalindberg@gmail.com +46706873585  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bengt Linus Patrik Lindberg" Signerade 2026-04-29 21:19:40 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557576590686

Ulrika Ångström (UÅ)
ulrikaangstrom@icloud.com
+46707144119



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hanna Ulrika Ångström"
Signerade 2026-04-28 00:07:53 CEST (+0200)

Michelle Karlsson (MK)
michelle.karlsson@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICHELLE KARLSSON"
Signerade 2026-04-30 13:19:02 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga Central, org.nr 769621-6824.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haga Central för år 2025.

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 Det registrerade revisionsbolagets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-04-23 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Bostadsrättsföreningen Haga Central för år 2025 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.

Eskilstuna den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Michelle Karlsson
Auktoriserad revisor