

Årsredovisning 2025

Brf Häggen-Vasastaden

716442-2235



Välkommen till årsredovisningen för Brf Häggen-Vasastaden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

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. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg, Vasastaden 17:2	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 622 kvm och 3 lokaler om 273 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 895 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jörgen Källgren	Ordförande
David Persson	Suppleant
Leif Patric Hed	Styrelseledamot
Mats Roger Hermansson	Styrelseledamot
Tobias Udén	Suppleant
Wilma Maria Elisabeth L D Spertina	Styrelseledamot

Valberedning

Ann-Lisa Bergman Ann-Christin Rothstein

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Arwid Erixon Auktoriserad revisor BDO Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Två överlåtelser har gjorts

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 143 551	2 134 408	1 914 353	1 789 801
Resultat efter fin. poster	45 140	67 017	-464 970	279 860
Soliditet (%)	72	71	72	72
Yttre fond	2 358 514	1 897 063	1 782 726	1 501 526
Taxeringsvärde	82 369 000	93 814 000	93 814 000	93 814 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	492	492	427	406
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,9	60,2	57,3	58,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 392	5 408	5 425	5 441
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 884	4 898	4 913	4 928
Sparande / kvm totalyta, kr	266	204	141	239
Elkostnad / kvm totalyta, kr	11	11	10	15
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	94	100	92	84
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	40	32	28	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	146	143	130	125
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,93	4,10	2,16	1,09
Räntekänslighet (%)	10,97	11,00	12,71	13,39

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	29 658 399	-	-	29 658 399
Upplåtelseavgifter	10 502 658	-	-	10 502 658
Fond, yttre underhåll	1 897 063	-	461 451	2 358 514
Balanserat resultat	-3 851 363	67 017	-461 451	-4 245 797
Årets resultat	67 017	-67 017	45 140	45 140
Eget kapital	38 273 774	0	45 140	38 318 913

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 245 797
Årets resultat	45 140
Totalt	-4 200 657

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	580 273
Balanseras i ny räkning	-4 780 930
	-4 200 657

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 138 715	2 134 408
Övriga rörelseintäkter	3	299 486	6 652
Summa rörelseintäkter		2 438 201	2 141 060
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-948 075	-983 453
Övriga externa kostnader	9	-112 784	-117 038
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-725 412	-406 116
Övriga rörelsekostnader		-70 125	0
Summa rörelsekostnader		-1 856 396	-1 506 606
RÖRELSERESULTAT		581 804	634 454
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 920	14 960
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-556 585	-582 397
Summa finansiella poster		-536 665	-567 437
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		45 140	67 017
ÅRETS RESULTAT		45 140	67 017

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	49 450 761	50 176 173
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt	13	2 120 809	2 120 809
Summa materiella anläggningstillgångar		51 571 571	52 296 983
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 571 571	52 296 983
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		96 096	114 353
Övriga fordringar	14	22 105	8 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	36 529	41 186
Summa kortfristiga fordringar		154 730	164 444
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 341 473	551 804
Summa kassa och bank		1 341 473	551 804
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 496 204	716 248
SUMMA TILLGÅNGAR		53 067 774	53 013 231

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 161 057	40 161 057
Fond för yttre underhåll		2 358 514	1 897 063
Summa bundet eget kapital		42 519 571	42 058 120
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 245 797	-3 851 363
Årets resultat		45 140	67 017
Summa ansamlad förlust		-4 200 657	-3 784 346
SUMMA EGET KAPITAL		38 318 913	38 273 774
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 893 288	10 449 251
Övriga långfristiga skulder		42 745	42 745
Summa långfristiga skulder		3 936 033	10 491 996
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 245 067	3 731 772
Leverantörsskulder		145 554	101 735
Skatteskulder		2 012	4 680
Övriga kortfristiga skulder		22 264	27 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	397 931	381 479
Summa kortfristiga skulder		10 812 828	4 247 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 067 774	53 013 231

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	581 804	634 454
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	725 412	406 116
	1 307 216	1 040 570
Erhållen ränta	10 218	12 756
Erlagd ränta	-549 213	-563 763
Erhållen utdelning	9 702	5 840
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	777 924	495 403
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 714	-90 652
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44 700	-39 830
Kassaflöde från den löpande verksamheten	832 337	364 921
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-2 120 809
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 120 809
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-42 668	-42 668
Depositioner	0	-36 074
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-42 668	-78 742
ÅRETS KASSAFLÖDE	789 669	-1 834 630
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	551 804	2 386 435
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 341 473	551 804

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,10 %
Yttertak	5,48 %
Fasader	2,35 %
Balkonger	5,48 %
Fönster	2,35 %
Stamledningar VA	16,44 %
Stamledningar Värme	2,35 %
Styr & övervakning	16,44 %
Ventilation	5,48 %
El	16,44 %
Hissar	3,29 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 289 268	1 289 268
Hysesintäkter, lokaler	813 235	806 172
Vatten	10 640	9 196
Värme	24 372	28 572
Avfallshantering	1 200	1 200
Summa	2 138 715	2 134 408

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Påminnelseavgift	1 530	960
Pantförskrivningsavgift	0	1 148
Administrativ avgift	3 307	174
Andrahandsuthyrning	0	4 380
Öres- och kronutjämning	-9	-10
Återvunnen moms	294 658	0
Summa	299 486	6 652

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Besiktning och service	66 937	22 702
Städning	51 223	46 426
Snöskottning	0	25 089
Övrigt	4 500	865
Summa	122 660	95 083

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Soprum/miljöanläggning	20 524	0
Dörrar och lås/porttele	0	3 298
Värme	0	1 598
Ventilation	85 545	0
Hissar	27 326	81 367
Summa	133 395	86 263

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Soprum/miljöanläggning	0	118 822
Summa	0	118 822

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	30 577	31 694
Uppvärmning	273 457	288 529
Vatten	117 209	93 320
Sophämtning	59 212	58 530
Summa	480 454	472 073

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	93 865	91 509
Kabel-TV	24 208	23 828
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	91 618	94 000
Summa	211 566	211 212

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	956	5 898
Övriga förvaltningskostnader	41 517	46 957
Juridiska kostnader	10 386	6 375
Revisionsarvoden	27 670	27 027
Ekonomisk förvaltning	32 255	30 780
Summa	112 784	117 038

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	556 582	582 397
Övriga räntekostnader	3	0
Summa	556 585	582 397

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 416 358	56 416 358
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 416 358	56 416 358
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 240 185	-5 834 069
Årets avskrivning	-725 412	-406 116
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 965 597	-6 240 185
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 450 761	50 176 173
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 323 530</i>	<i>21 323 530</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 057 000	41 371 000
Taxeringsvärde mark	37 312 000	52 443 000
Summa	82 369 000	93 814 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 642	84 642
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 642	84 642
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-84 642	-84 642
Utgående ackumulerad avskrivning	-84 642	-84 642
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	2 120 809	0
Årets investeringar	0	2 120 809
Summa pågående arbeten	2 120 809	2 120 809

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 756	777
Skattefordringar	4 184	0
Övriga fordringar	7 165	8 128
Summa	22 105	8 905

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 038	15 860
Försäkringspremier	15 703	15 355
Kabel-TV	6 106	6 052
Förvaltning	6 682	3 919
Summa	36 529	41 186

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-03-02	2,57 %	3 689 104	3 689 104
Stadshypotek	2026-04-30	4,03 %	6 555 963	6 555 963
Stadshypotek	2027-01-30	3,72 %	3 893 288	3 935 956
Summa			14 138 355	14 181 023
Varav kortfristig del			10 245 067	3 731 772

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 138 355 kr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 671	5 286
Städning	0	1 274
El	2 934	2 987
Uppvärmning	34 677	36 169
Utgiftsräntor	75 809	68 437
Vatten	17 067	7 886
Förutbetalda avgifter/hyror	235 773	235 440
Beräknat revisionsarvode	26 000	24 000
Summa	397 931	381 479

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 337 000	22 337 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-27.

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

Göteborg

Jörgen Källgren
Ordförande

Leif Patric Hed
Styrelseledamot

Mats Roger Hermansson
Styrelseledamot

Wilma Maria Elisabeth L D Spertina
Styrelseledamot

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

BDO Göteborg AB
Arwid Erixon
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.06.2026 15:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2026 15:32

DOCUMENT ID:

HkeZcG_NgMe

ENVELOPE ID:

HybqzOEgMx-HkeZcG_NgMe

DOCUMENT NAME:

Brf Häggen-Vasastaden, 716442-2235 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

9488a53a130d78c653c53cfbf83577cb6dc088b03b95e0
669b73654937d5c003329f691e90f84580091c481b8ea0
f0402d27b9255268f152c1b7957858c300d4

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JÖRGEN KÄLLGREN jorgen@skarviksbil.se	 Signed Authenticated	27.05.2026 15:47 27.05.2026 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.142.211
2. Mats Roger Hermansson mats.epost@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 17:41 27.05.2026 17:29	eID Low	Swedish BankID IP: 178.73.198.3
3. Wilma Maria Elisabeth L D Spertina maria.larsdotter@spertina.se	 Signed Authenticated	27.05.2026 22:04 27.05.2026 22:00	eID Low	Swedish BankID IP: 90.141.245.201
4. Leif Patric Hed patric.hed@live.se	 Signed Authenticated	29.05.2026 06:59 27.05.2026 17:52	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.217.222
5. ARWID ERIK ERIXON arwid.erixon@bdo.se	 Signed Authenticated	01.06.2026 15:47 01.06.2026 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Häggen-Vasastaden, org.nr 716442-2235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Häggen-Vasastaden för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Häggen-Vasastadens 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för 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 Bostadsrättsföreningen Häggen-Vasastaden 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 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 lagen om ekonomiska föreningar. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Arwid Erixon

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.06.2026 15:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2026 15:32

DOCUMENT ID:

SJgWqGuVlfe

ENVELOPE ID:

Syb9Md4eGg-SJgWqGuVlfe

DOCUMENT NAME:

Brf Häggen-Vasastaden - Revisionsberättelse 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

d7ba79de21ce6fff00fcf250f0b769af9e8b0c908fb04507
ba061865e4e01b29135656726f080ea199caa174b2b3f2
8dd72e35ee96bb0d7dcbcf02944dfbbab

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARWID ERIK ERIXON	 Signed	01.06.2026 15:47	eID	Swedish BankID
arwid.erixon@bdo.se	Authenticated	01.06.2026 15:47	Low	IP: 217.119.170.26

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed