



Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen
Haubitsen

702000 – 8533

Räkenskapsåret
2025

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.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ordinarie styrelseledamöter i förening. Styrelsen kan utse ytterligare person som tillsammans med styrelseledamöten tecknar föreningens firma.

Revisorer

Jonas Göransson Auktoriserad revisor JG Revision och Rådgivning i Bromma AB
Matz Ekman Revisorssuppleant LR Revision Recenseo AB
Bengt Wikander Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan, vilken är en del av förvaltningen av fastigheten, som löpande uppdateras av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 25%.

Föreningen har under året fått borrhälsstånd för bergvärme. Styrelsen arbetar med att förverkliga projektet avseende installation av bergvärme och därtill hörande åtgärder. Syftet med projektet är att sänka föreningens driftkostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 94 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% av årligen gällande prisbasbelopp.

Vid utebliven betalning tillkommer påminnelseavgift om 60 kr och dröjsmålsränta från förfallodagen med referensränta + 8% enligt RL paragraf 6 samt inkassoavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	241 014	-	-	241 014
Upplåtelseavgifter	6 888 002	-	-	6 888 002
Fond, yttre underhåll	300 000	-	300 000	600 000
Balanserat resultat	-1 095 433	-511 612	-300 000	-1 907 045
Årets resultat	-511 612	511 612	77 157	77 157
Eget kapital	5 821 971	0	77 157	5 899 128

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 907 045
Årets resultat	77 157
Totalt	-1 829 888

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Balanseras i ny räkning	-2 129 888
	-1 829 888

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

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	4 183 764	4 399 728
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt	13	78 774	66 268
Summa materiella anläggningstillgångar		4 262 538	4 465 996
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 262 538	4 465 996
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 184	30 705
Övriga fordringar	14	30 100	30 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	84 520	81 756
Summa kortfristiga fordringar		119 804	142 520
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 307 281	1 889 092
Summa kassa och bank		2 307 281	1 889 092
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 427 085	2 031 612
SUMMA TILLGÅNGAR		6 689 623	6 497 608

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	48 660	-571 033
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	215 964	215 964
	264 624	-355 069
Erhållen ränta	28 498	59 481
Erlagd ränta	0	-60
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	293 121	-295 648
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	22 716	-13 952
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	114 858	128 004
Kassaflöde från den löpande verksamheten	430 695	-181 596
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-12 506	-66 268
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 506	-66 268
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	418 189	-247 864
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 889 092	2 136 955
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 307 281	1 889 092

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 548 456	1 238 088
Årsavgift, altan	900	900
Hysesintäkter, bostäder	184 170	175 656
Hysesintäkter, lokaler	214 836	211 500
Hysesintäkter, garage	40 500	40 500
Telia Roof Infra AB	63 152	62 172
Deb. fastighetsskatt	41 196	30 120
Intäkter medietillägg (bredband, TV & radio)	61 200	61 200
Sophämtning	6 600	6 570
Vidarefaktureringsnycklar/lås	300	0
Pantförskrivningsavgift	4 704	4 584
Överlåtelseavgift	13 193	5 732
Summa	2 179 207	1 837 022

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	0
Erhållna bidrag	18 630	0
Försäkringsersättning	195 938	0
Summa	214 569	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enligt avtal	83 184	99 434
Städning enligt avtal	49 932	47 796
Sotning	51 070	0
Besiktningsskostnader	5 110	10 819
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	48 750	0
Serviceavtal	28 243	20 997
Brandskydd	30 133	0
Bevakning	7 845	6 424
Yttre skötsel	24 180	24 372
Vinterunderhåll	6 582	17 242
Summa	335 029	227 084

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	95 937	263 911
Summa	95 937	263 911

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Dröjsmålskostnader	0	60
Summa	0	60

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 259 500	9 259 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 259 500	9 259 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 859 772	-4 643 808
Årets avskrivning	-215 964	-215 964
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 075 736	-4 859 772
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 183 764	4 399 728
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>300 250</i>	<i>300 250</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	65 349 000	48 272 000
Taxeringsvärde mark	107 770 000	114 740 000
Summa	173 119 000	163 012 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	263 511	263 511
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	263 511	263 511
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-263 511	-263 511
Utgående ackumulerad avskrivning	-263 511	-263 511
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-26.

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

Stockholms kommun

Eric Lennmarker
Ordförande

George Svensson
Styrelseledamot

Håkan Sjödin
Styrelseledamot

Joel Bjärnebrand
Styrelseledamot

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

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

JG Revision och Rådgivning i Bromma AB
Jonas Göransson
Auktoriserad revisor

Bengt Wikander
Internrevisor

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS-GEORGE SVENSSON georgesvensson@live.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 18:18 01.06.2026 18:18	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.36
2. Lars Håkan Sjödin hakansjodinmelbourne@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 18:58 01.06.2026 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.187.39
3. Per Eric Nils Lennmarker eric.lennmarker@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 19:54 01.06.2026 19:38	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.221.181
4. JOEL ERIK BJÄRNEBRAND joel.bjarnebrand@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2026 10:46 01.06.2026 18:22	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.172.185
5. JONAS ALLAN GÖRANSSON jonas.goransson@jgrev.se	 Signed Authenticated	02.06.2026 11:05 02.06.2026 11:03	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.27.98
6. Bengt Rainer Gabriel Wikander hej@bengtwikander.se	 Signed Authenticated	03.06.2026 11:00 03.06.2026 09:43	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.12.203

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haubitsen, org.nr 702000-8533

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haubitsen för år 2025.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Haubitsen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Bromma dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor

Diffinder

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Diffinder. Undertecknarnas identitet har lagrats och framgår nedan.

"Min signatur bekräftar innehållet inklusive datum i revisionsberättelsen hos Diffinder"

Dokumentidentitet i Diffinder: 019e8798-6015-71ee-9ff4-33a64bba5e88

Detta dokument är digitalt signerat genom Diffinder. All information i dokumentet är säkrad och validerad genom originaldokumentets hashvärde. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är för framtida validering innesluten i denna PDF.

Den kryptografiska informationen i detta dokument kan verifieras genom att använda Diffinders validator som finns på <https://www.diffinder.se/document-validation>.

Brf Haubitsen
Rindögatan 17
Stockholm

Till årsmötet 26 juni 2026

Internrevisorns revisionsberättelse

Jag har granskat styrelsens protokoll för verksamhetsåret 2025 och styrker att styrelsen, enligt vad som framgår av styrelseprotokollen, har utfört sitt förvaltningsuppdrag på ett godtagbart sätt.

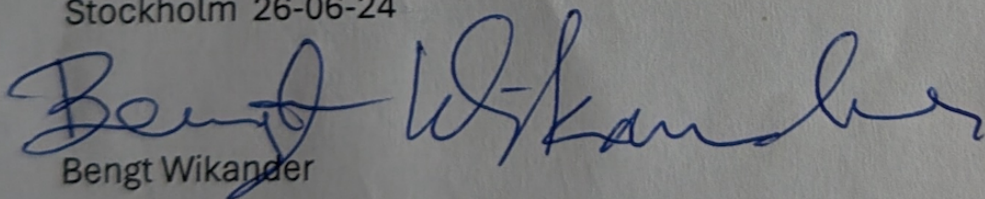
Flera ärenden har dock tagits upp men deras handläggning har uteblivit eller endast genomförts delvis.

Jag förordar dock stämman att lämna styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret vilket ger utrymme för en bättre styrning och uppföljning av styrelsearbetet under kommande år

I det sammanhanget vill jag påpeka att en styrelsemedlem inte nödvändigtvis behöver sitta kvar även om man är vald för två år.

Inte heller behöver kvarstående ledamöter i den nya styrelsen inkläda sig samma roller som de tidigare haft i styrelsen.

Stockholm 26-06-24



Bengt Wikander

Internrevisor

Brf Haubitsen