

Årsredovisning 2025

Brf Huggjärnet 18-19

716425-8365



Simpleko



HywNTJ6WI-rJovNpkpZI

Välkommen till årsredovisningen för Brf Huggjärnet 18-19

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5.
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-12 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
Huggjärnet 18	1998	Stockholm
Huggjärnet 19	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & Co AB/TryggHansa

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 68 bostadsrätter om totalt 5 123 kvm och 2 lokaler om 204 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Nordstedt	Ordförande
Anna Colliander	Styrelseledamot
Johan Wallgren	Styrelseledamot
Josefine Grahm	Styrelseledamot
Magnus Ösmark	Styrelseledamot
Helena Nilsson	Suppleant
Loui Bernal	Suppleant

Valberedning

Agneta Bucknell
Jan Wikström
Ulrika Westerlund

Firmateckning

två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Eva Andersson Dverstorp Auktoriserad revisor Folkesson Råd & Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2031.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2002-2003** ● Trapphusrenovering.
- 2002-2005** ● Renovering föreningens kungsaltaner, paradbalkong samt takterass.
- 2010** ● Puts och avfärgningsarbeten på gårdssidan samt renovering/målning av fönster och balkongdörrar.
- 2012** ● Investerat ett fiberbaserat höghastighets bredband.
- 2017** ● Fönsterrenovering med bullerdämpning.
- 2017-2019** ● Iordningställande av gård mot Påsundsbacken.
- 2018** ● Byte till säkerhetsdörrar.
- 2019** ● Tvättstugorna försågs med ny maskinell utrustning.
- 2020** ● Målning av plåttak samt översyn av taksäkerhet. Besiktning av taken utförs kontinuerligt.
- 2021** ● Ny trall på takterassen samt lagning av skada. Fönster renoverade och målade Heleneborgsgatan 54. Tätning av tre rökkanaler.
- 2022** ● Fortsatt fönsterrenovering Heleneborgsgatan 48-52. Stamspolning. Nytt inpasseringssystem. Inredning av cykelvårdsrum och hobbyrum.
- 2023** ● Relining av avloppsavluftningar. Delning och renovering av hyreslokal.
- 2024** ● Byte av ventilationsaggregat, rengöring av kanaler och OVK
- 2025** ● Färdigställande av OVK-åtgärder
utbytt expansionskärl i undercentralen

Planerade underhåll

- 2026** ● Ytbehandling av utsidan på våra entreportar
- 2026-2027** ● Projektering av stambyte
- 2027-2028** ● Bedömning och eventuell målning av fasaden på Heleneborgsgatan 52,54 samt innergården.
- 2027-2030** ● Renovering av avloppstammar i hela fastigheten. Idag är omfattningen av detta arbete inte klarlagt.
- 2028** ● Bedömning och ev målning av våra fyra trapphus.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Din fastighetsförvaltare AB
Försäkringar	TryggHansa
IT-tjänster	Ownit/tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgiften.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Ny teknisk förvaltare, din fastighetsförvaltare AB.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 100 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 582 498	3 675 849	3 257 791	3 400 581
Resultat efter fin. poster	272 916	-281 321	-1 418 612	-938 305
Soliditet (%)	98	98	98	98
Yttre fond	-	-	-	179 539
Taxeringsvärde	242 194 000	243 819 000	243 819 000	243 819 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	559	538	522	497
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,8	73,9	79,4	73,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	214	162	78	100
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	24	25	37
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	164	166	150	135
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	39	33	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	232	229	209	198
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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	42 822 711	-	-	42 822 711
Upplåtelseavgifter	15 401 723	-	-	15 401 723
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-130 100	-	-	-130 100
Balanserat resultat	-3 917 870	-281 321	-	-4 199 191
Årets resultat	-281 321	281 321	272 916	272 916
Eget kapital	53 895 143	0	272 916	54 168 059

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 199 191
Årets resultat	272 916
Totalt	-3 926 275

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	415 000
Balanseras i ny räkning	-4 341 275
	-3 926 275

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	3 582 498	3 675 849
Övriga rörelseintäkter	3	244 694	-9
Summa rörelseintäkter		3 827 192	3 675 840
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 681 389	-3 054 968
Övriga externa kostnader	9	-178 076	-230 068
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-701 184	-701 184
Övriga rörelsekostnader		-30 861	0
Summa rörelsekostnader		-3 591 509	-3 986 220
RÖRELSERESULTAT		235 683	-310 380
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 233	29 059
Summa finansiella poster		37 233	29 059
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		272 916	-281 321
ÅRETS RESULTAT		272 916	-281 321

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	49 124 720	49 759 952
Markanläggningar	11	1 574 157	1 621 653
Maskiner och inventarier	12	9 209	27 665
Pågående projekt	13	108 843	0
Summa materiella anläggningstillgångar		50 816 929	51 409 270
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 816 929	51 409 270
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		84 551	62 647
Övriga fordringar	14	20 533	8 562
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	254 099	247 588
Summa kortfristiga fordringar		359 183	318 797
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 994 546	3 219 372
Summa kassa och bank		3 994 546	3 219 372
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 353 729	3 538 169
SUMMA TILLGÅNGAR		55 170 658	54 947 439

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 094 334	58 094 334
Summa bundet eget kapital		58 094 334	58 094 334
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 199 191	-3 917 870
Årets resultat		272 916	-281 321
Summa fritt eget kapital		-3 926 275	-4 199 191
SUMMA EGET KAPITAL		54 168 059	53 895 143
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		429 846	468 227
Skatteskulder		11 714	6 323
Övriga kortfristiga skulder		28 734	42 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	532 306	535 450
Summa kortfristiga skulder		1 002 600	1 052 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 170 658	54 947 439

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	235 683	-310 380
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	701 184	701 184
	936 867	390 804
Erhållen ränta	10 201	2 647
Erhållen utdelning	27 032	26 412
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	974 100	419 863
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 386	138 455
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-49 696	-264 349
Kassaflöde från den löpande verksamheten	884 018	293 969
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-108 843	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-108 843	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	775 175	293 969
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 219 372	2 925 402
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 994 546	3 219 372

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Huggjärnet 18-19 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,04 %
Om- och tillbyggnad	1,00 - 3,33 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 10,00 %
Markanläggningar	2,50 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 812 752	2 704 596
Övriga årsavgifter	11 832	11 628
Hysesintäkter, lokaler	515 027	654 216
Hysesintäkter, bostäder	157 614	149 508
Övriga intäkter	64 777	128 553
El	11 688	11 688
Värme	8 808	15 660
Summa	3 582 498	3 675 849

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturerings	0	-40 000
Vidarefakturerings moms	0	40 000
Öres- och kronutjämning	-3	-9
Återvunnen moms	244 697	0
Summa	244 694	-9

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	144 690	89 199
Städning	85 829	89 280
Övrigt	0	14 198
Besiktning och service	49 827	158 160
Trädgårdsarbete	2 928	3 710
Snöskottning	13 332	44 598
Summa	296 606	399 144

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	161 265
Rep Hyreslägenheter/bostäder	0	79 606
Rep Hyreslokaler	0	6 420
Tvättstuga	2 740	10 000
Dörrar och lås/porttele	24 418	14 367
Rep Övriga gemensamma utrymmen	12 753	5 177
VA	0	8 480
Rep El/Installation	1 911	24 440
Hissar	26 466	78 550
Rep försäkringskada	262 722	0
Summa	331 010	388 306

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	93 975	6 903
Planerat underhåll tvättstuga	5 644	0
Planerat underhåll installationer	67 862	438 530
Summa	167 480	445 433

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	137 997	128 846
Uppvärmning	873 127	883 584
Vatten	226 690	206 096
Sophämtning	79 740	77 834
Summa	1 317 553	1 296 360

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	169 787	168 116
Självrisker	29 400	0
Kabel-TV	176 932	175 319
Fastighetsskatt	192 620	182 290
Summa	568 739	525 725

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	8 142	35 342
Revisionsarvoden	20 910	23 020
Övriga förvaltningskostnader	59 151	84 742
Ekonomisk förvaltning	89 872	86 964
Summa	178 076	230 068

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 097 600	63 097 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 097 600	63 097 600
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 337 648	-12 702 416
Årets avskrivning	-635 232	-635 232
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 972 880	-13 337 648
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 124 720	49 759 952
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 444 825</i>	<i>7 444 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	94 156 000	82 670 000
Taxeringsvärde mark	148 038 000	161 149 000
Summa	242 194 000	243 819 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 900 000	1 900 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 900 000	1 900 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-278 347	-230 851
Årets avskrivning	-47 496	-47 496
Utgående ackumulerad avskrivning	-325 843	-278 347
Utgående restvärde enligt plan	1 574 157	1 621 653

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	331 322	331 322
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	331 322	331 322
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-303 657	-285 201
Årets avskrivning	-18 456	-18 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-322 113	-303 657
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 209	27 665

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	111 704	245 095
Omfört till Byggnad	-2 861	-245 095
Summa pågående arbeten	108 843	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	18 763	8 562
Övriga fordringar	1 770	0
Summa	20 533	8 562

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 097	11 016
Försäkringspremier	169 769	169 787
Kabel-TV	44 414	44 233
Förvaltning	23 819	22 552
Summa	254 099	247 588

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 503	13 916
Städning	7 210	7 440
El	12 059	12 386
Uppvärmning	117 253	115 215
Vatten	38 116	34 872
Uppl kostn renhållningsavg	16 566	15 100
Förutbetalda avgifter/hyror	314 599	315 521
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
Summa	532 306	535 450

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-17.

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Mattias Nordstedt
Ordförande

Anna Colliander
Styrelseledamot

Johan Wallgren
Styrelseledamot

Josefine Grahm
Styrelseledamot

Magnus Ösmark
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Folkesson Råd & Revision AB
Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 12:40

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.04.2026 16:32

DOCUMENT ID:

rJovNpkpZI

ENVELOPE ID:

HyiwNTJ6Wl-rJovNpkpZI

DOCUMENT NAME:

Brf Huggjärnet 18-19, 716425-8365 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

c4134afee9f0742d1028032e0c99f0b8981e118d4b0b43358060c83430a28806fd8403c3c4033d7e84533cb4751bec965a521d5f63d12febbc18e34c4dd64013

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. NILS ERIK MATTIAS NOR DSTEDT mattias.nordstedt@fabeg e.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 09:05 20.04.2026 09:04	eID Low	Swedish BankID IP: 185.40.184.150
2. JOHAN WALLGREN johan.wallgren3@gmail.c om	 Signed Authenticated	20.04.2026 21:11 19.04.2026 20:07	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.252.14
3. MAGNUS ÖSMARK magnus_osmark@hotmail l.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 21:29 20.04.2026 16:54	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.252.6
4. ANNA COLLIANDER annacolliander@hotmail.s e	 Signed Authenticated	21.04.2026 12:31 21.04.2026 12:20	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.94.152
5. Josefine Grahn cjoefinegrahn@hotmail.c om	 Signed Authenticated	23.04.2026 14:21 23.04.2026 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.102
6. Eva Maria Andersson Dve rstorp eva.dverstorp@folkesson ab.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 12:40 24.04.2026 12:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.140.36.138

* 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

 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 Brf Huggjärnet 18-19

Org.nr. 716425-8365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Huggjärnet 18-19 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 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 (ISA) 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 upphöra med 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 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 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 Brf Huggjärnet 18-19 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 12:41

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.04.2026 16:32

DOCUMENT ID:

S1givVakp-g

ENVELOPE ID:

S1iwEpka-e-S1givVakp-g

DOCUMENT NAME:

Huggjärnet RB.pdf

4 pages

SHA-512:

d76ae552ea31d109287d34df59ac1c6d4c3b34ef334b23
a2beb13f91444dcb93ca826feb50b2cdcd9fbc9d31a584
5bdb7f31251d73338ffb01d9491793b31c4c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Maria Andersson Dverstorp	Signed	24.04.2026 12:41	eID	Swedish BankID
eva.dverstorp@folkessonab.se	Authenticated	24.04.2026 12:41	Low	IP: 94.140.36.138

* 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

 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