

Årsredovisning 2023

Brf Haubitsen 2 i Stockholm

702000-8525



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Haubitsen 2 i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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. 4 |
| Förändringar i eget kapital | s. 4 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| 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 1938-10-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1941-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|------------------------------------|---------|--------|
| Haubitsen 2 och Arméfördelningen 1 | - | - |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 157 bostadsrätter om totalt 6 963 kvm och 2 lokaler om 144 kvm. Byggnadernas totalyta är 7069 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| Oscar Hägglund | Ordförande |
| Anna Karin Wallin | Styrelseledamot |
| Anton Blidhem | Styrelseledamot |
| Ida Gerhardina Christine Petre | Styrelseledamot |
| Rasmus Lillberg | Styrelseledamot |
| Sven Erik Hugo Berggren | Styrelseledamot |
| Katarina Sjöblom | Suppleant |
| Maud Kerzendörfer | Suppleant |

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Erik Mauritzson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Byte hiss Rindögatan
- 2021** ● Renovering av samtliga fasader
Uppdatering Ventilation och radiatorventiler
- 2018** ● Fönsterrenovering inkl byte till energiglas
- 2017** ● Byte hiss Furusundsgatan 4
- 2016** ● Byte hiss Furusundsgatan 6
- 2015** ● Byte hiss Furusundsgatan 2

Planerade underhåll

- 2023** ● OVK Furusundsgatan 2-6
Stamspolning

Övrig verksamhetsinformation

OVK har genomförts på FURusundsgatan 2-6. Dränering har utförts på delar runt fastigheten på Rindögatan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Under året har föreningen bytt leverantör av trädgårdstjänster.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 200 st. Tillkommande medlemmar under året var 27 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 205 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021/2020 | 2020/2019 |
|--|-------|--------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 6 438 | 6 424 | 8 131 | 5 924 |
| Resultat efter fin. poster | 55 | -1 537 | -236 | -1 239 |
| Soliditet (%) | 0 | 0 | - | 2 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 882 | 882 | 887 | 804 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 94,8 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 7 766 | 7 846 | 7 907 | 4 381 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 7 649 | - | - | - |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 210 | - | - | - |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 22 | - | - | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 170 | - | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 33 | - | - | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 226 | - | - | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,53 | - | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 8,81 | - | - | - |

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

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|---------------|--|---------------------------------|---------------|
| Insatser | 319 | - | - | 319 |
| Upplåtelseavgifter | 2 166 | - | - | 2 166 |
| Fond, yttre underhåll | 2 249 | - | 20 | 2 269 |
| Balanserat resultat | -4 437 | -1 537 | -20 | -5 994 |
| Årets resultat | -1 537 | 1 537 | 55 | 55 |
| Eget kapital | -1 240 | 0 | 55 | -1 185 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -5 994 |
| Årets resultat | 55 |
| Totalt | -5 939 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 720 |
| Balanseras i ny räkning | -6 659 |
| | -5 939 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 6 438 | 6 424 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 38 | 216 |
| Summa rörelseintäkter | | 6 476 | 6 640 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -3 748 | -5 461 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -251 | -410 |
| Personalkostnader | 10 | -182 | -249 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 430 | -1 483 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 612 | -7 603 |
| RÖRELSERESULTAT | | 864 | -963 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 20 | 2 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -829 | -577 |
| Summa finansiella poster | | -809 | -574 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 55 | -1 537 |
| ÅRETS RESULTAT | | 55 | -1 537 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|---------------|---------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 46 726 | 48 065 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 151 | 162 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 46 877 | 48 226 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 46 877 | 48 226 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 65 | 38 |
| Övriga fordringar | 14 | 7 210 | 6 552 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 315 | 300 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 7 590 | 6 890 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 18 | 19 |
| Summa kassa och bank | | 18 | 19 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 7 609 | 6 910 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 54 485 | 55 136 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|---------------|---------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 2 484 | 2 484 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 269 | 2 249 |
| Summa bundet eget kapital | | 4 753 | 4 733 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserat resultat | | -5 994 | -4 437 |
| Årets resultat | | 55 | -1 537 |
| Summa ansamlad förlust | | -5 939 | -5 974 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | -1 185 | -1 240 |
| Avsättningar | | | |
| Avsättningar | | 132 | 132 |
| Summa avsättningar | | 132 | 132 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 41 487 | 54 540 |
| Övriga långfristiga skulder | | 59 | 59 |
| Summa långfristiga skulder | | 41 546 | 54 599 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 12 585 | 88 |
| Leverantörsskulder | | 324 | 387 |
| Skatteskulder | | 44 | 36 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 27 | 29 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 1 012 | 1 105 |
| Summa kortfristiga skulder | | 13 992 | 1 645 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 54 485 | 55 136 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|--------------|---------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 864 | -963 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 1 430 | 1 931 |
| | 2 295 | 969 |
| Erhållen ränta | 20 | 2 |
| Erlagd ränta | -839 | -507 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 1 476 | 464 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -44 | 1 904 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -140 | -2 511 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 292 | -142 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -81 | -1 556 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -81 | -1 556 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -556 | -557 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -556 | -557 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 655 | -2 255 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 6 453 | 8 708 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 7 108 | 6 453 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haubitsen 2 i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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 bredband, 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:

| | |
|------------------------------------|-------------|
| Byggnader, komponentindelad | 0,83-6,67 % |
| Hissreovering | 4 % |
| Fönsterreovering | 3,33 % |
| Inköp av maskiner till tvättstugan | 6,67 % |

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 1 589 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

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Årsavgifter, bostäder | 6 140 | 6 140 |
| Hysesintäkter, lokaler | 235 | 237 |
| Hysesintäkter, p-platser | 15 | 0 |
| Övriga intäkter | 48 | 46 |
| Summa | 6 438 | 6 424 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|-----------|------------|
| Öres- och kronutjämning | -0 | -0 |
| Elprisstöd | 37 | 0 |
| Försäkringsersättning | 0 | 216 |
| Övriga rörelseintäkter | 1 | 1 |
| Summa | 38 | 216 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|------------|------------|
| Fastighetsskötsel | 177 | 219 |
| Städning | 124 | 132 |
| Besiktning och service | 63 | 63 |
| Ventilationskontroll OVK | 58 | 96 |
| Brandskydd | 28 | 36 |
| Trädgårdsarbete | 111 | 2 |
| Övrigt | 13 | 208 |
| Snöskottning | 90 | 50 |
| Underhåll installationer | 0 | 31 |
| Summa | 663 | 837 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|------------|--------------|
| Reparationer | 0 | 304 |
| Bostäder | 81 | 0 |
| Tvättstuga | 20 | 17 |
| Soprum/miljöanläggning | 10 | 12 |
| Dörrar och lås/porttele | 9 | 151 |
| VA | 324 | 119 |
| Värme | 0 | 31 |
| Ventilation | 0 | 31 |
| El | 0 | 402 |
| Hissar | 84 | 46 |
| Tak | 0 | 318 |
| Försäkringsärende/vattenskada | 26 | 22 |
| Summa | 555 | 1 453 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------|------------|
| Hissar | 0 | 519 |
| Summa | 0 | 519 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|--------------|--------------|
| Fastighetsel | 157 | 133 |
| Uppvärmning | 1 203 | 1 374 |
| Vatten | 236 | 206 |
| Sophämtning | 194 | 225 |
| Summa | 1 790 | 1 938 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsförsäkringar | 106 | 93 |
| Kabel-TV | 90 | 82 |
| Bredband | 134 | 120 |
| Övrigt | 128 | 128 |
| Fastighetsskatt | 282 | 293 |
| Summa | 740 | 715 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|------------|------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 62 | 212 |
| Förbrukningsmaterial | 29 | 61 |
| Juridiska kostnader | 0 | 0 |
| Revisionsarvoden | 30 | 23 |
| Ekonomisk förvaltning | 113 | 113 |
| Konsultkostnader | 16 | 0 |
| Summa | 251 | 410 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------|------------|------------|
| Styrelsearvoden | 145 | 190 |
| Sociala avgifter | 37 | 59 |
| Summa | 182 | 249 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|---|------------|------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 829 | 577 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 0 |
| Summa | 829 | 577 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 67 735 | 47 974 |
| Årets inköp | 81 | 19 762 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 67 816 | 67 735 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -19 671 | -17 680 |
| Årets avskrivning | -1 419 | -1 991 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -21 090 | -19 671 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 46 726 | 48 065 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>638</i> | <i>638</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 102 294 | 102 294 |
| Taxeringsvärde mark | 257 006 | 257 006 |
| Summa | 359 300 | 359 300 |

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 359 | 359 |
| Utgående anskaffningsvärde | 359 | 359 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -197 | -186 |
| Avskrivningar | -11 | -11 |
| Utgående avskrivning | -208 | -197 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 151 | 162 |

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|--------------|--------------|
| Skattekonto | 120 | 118 |
| Nabo Klientmedelskonto | 6 020 | 5 382 |
| Borgo | 1 070 | 1 052 |
| Summa | 7 210 | 6 552 |

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 58 | 69 |
| Fastighetsskötsel | 48 | 44 |
| Försäkringspremier | 116 | 106 |
| Kabel-TV | 24 | 23 |
| Räntor | 3 | 0 |
| Bredband | 33 | 30 |
| Förvaltning | 32 | 28 |
| Summa | 315 | 300 |

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea Hypotek | 2024-01-17 | 0,64 % | 10 007 | 10 007 |
| Nordea Hypotek | 2024-06-19 | 0,63 % | 2 490 | 2 958 |
| Stadshypotek | 2026-03-01 | 0,64 % | 24 000 | 24 000 |
| Nordea Hypotek | 2025-08-26 | 3,35 % | 8 733 | 8 821 |
| Nordea Hypotek | 2027-08-27 | 3,53 % | 8 843 | 8 843 |
| Summa | | | 54 073 | 54 629 |
| Varav kortfristig del | | | 12 585 | 88 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 631 tkr.

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

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------|--------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 28 | 29 |
| El | 15 | 14 |
| Uppvärmning | 108 | 185 |
| Utgiftsräntor | 83 | 93 |
| Vatten | 41 | 38 |
| Löner | 143 | 143 |
| Sociala avgifter | 45 | 45 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 523 | 533 |
| Beräknat revisionsarvode | 25 | 25 |
| Summa | 1 012 | 1 105 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

55 718

2022-12-31

55 718

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har efter årets utgång omförhandlat ett lån i Nordea.

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Karin Wallin
Styrelseledamot

Anton Blidhem
Styrelseledamot

Ida Gerhardina Christine Petre
Styrelseledamot

Oscar Hägglund
Ordförande

Rasmus Lillberg
Styrelseledamot

Sven Erik Hugo Berggren
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 i Stockholm, org.nr. 702000-8525

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haubitsen 2 i Stockholm för år 2023-01-01 till 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Haubitsen 2 i Stockholm för år 2023-01-01 till 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor