



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hamnlotsen 2

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Örnsköldsvik.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-01-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-12 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
Örnsköldsvik 9:13	2015	Örnsköldsvik

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Västernorrland

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 149 kvm. Byggnadernas totalyta är 2239 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Bonnedahl	Ordförande
Steve Mattias Eriksson	Ordförande,vice
Carl Johan Robin Schulze	Styrelseledamo,kassör
Åsa Maria Möller	Styrelseledamot,sekr
Harry Östman	Styrelseledamot
Agneta Lindgren	Suppleant
Anders Fahlén	Suppleant
Helén Moström	Suppleant

Valberedning

Anita Fahlén
Leif Lindelöf

Firmateckning

Hans Bonnedahl, Steve Eriksson och Robin Schulze. Två i förening.

Revisorer

Lena Margareta Broddeskog Revisor
Thomas Edlund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-11. Förslag nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2065. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2021 ● Byte av betjäningspanel i maskinrum
Reparation av rökluckor
- 2022 ● Rep/service av avloppspumpar
- 2023 ● Laddpunkter för elbil 6 st
Utbyte av två motorvärmaruttag
Byte av cirkulationspump LB 01 och omprogramering av DUC
- 2024 ● Utbyte av ett motorvärmaruttag
OVK genomförd
- 2025 ● Två nya laddpunkter för elbil. Nu totalt 8 st.

Avtal med leverantörer

Administration elbilsladdare	Voltiva
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel, installationer	Höga Kusten skog och fastighet
Fastighetsskötsel, städning	Mik ALL Service
Fastighetsskötsel, utemiljö	Mik All Service
Internet TV	Telia

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Örnsköldsvik ga:4, med en andel på 20%.

Samfälligheten förvaltar vägar mellan Framnägatan och Tullgatan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut om avgiftshöjning med 5% fr o m 2026-01-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	982 900	992 937	875 434	865 293
Resultat efter fin. poster	-770 876	-224 387	-158 874	-405 890
Soliditet (%)	100	100	100	-
Yttre fond	1 399 089	1 257 255	870 550	734 350
Taxeringsvärde	49 378 000	45 019 000	45 019 000	45 019 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	362	339	324	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,1	69,1	59,2	-
Sparande / kvm totalyta, kr	69	119	146	35
Elkostnad / kvm totalyta, kr	50	48	34	34
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	65	66	54	53
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	76	82	61	56
Energikostnad / kvm totalyta, kr	191	196	149	142

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 el (totalt 55 009 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet beror i huvudsak på avskrivningar. Föreningen har inga lån och är därför inte räntekänslig. Nybildad förening (2015) och inga stora underhållsarbeten är planerade i närtid. Föreningen har en underhållsplan och avsätter medel enligt plan. Föreningen visar positivt kassaflöde och ökning av likvida medel vid årets slut.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	40 468 190	-	-	40 468 190
Upplåtelseavgifter	26 881 810	-	-	26 881 810
Fond, yttre underhåll	1 257 255	-	141 834	1 399 089
Balanserat resultat	-4 073 927	-224 387	-141 834	-4 440 149
Årets resultat	-224 387	224 387	-770 879	-770 879
Eget kapital	64 308 940	0	-770 879	63 538 062

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 298 315
Årets resultat	-770 879
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-141 834
Totalt	-5 211 027

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-5 211 027

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	982 900	922 937
Övriga rörelseintäkter	3	0	132 101
Summa rörelseintäkter		982 900	1 055 038
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-737 958	-717 040
Övriga externa kostnader	8	-84 558	-63 106
Personalkostnader	9	-29 829	-47 459
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-924 511	-490 172
Summa rörelsekostnader		-1 776 855	-1 317 778
RÖRELSERESULTAT		-793 956	-262 740
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 095	38 353
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-18	0
Summa finansiella poster		23 077	38 353
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-770 879	-224 387
ÅRETS RESULTAT		-770 879	-224 387

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	61 911 064	62 829 856
Maskiner och inventarier	12	72 196	45 420
Summa materiella anläggningstillgångar		61 983 261	62 875 276
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 983 261	62 875 276
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 891	0
Övriga fordringar	13	308 011	539 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63 377	44 444
Summa kortfristiga fordringar		381 279	583 820
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 403 271	1 081 459
Summa kassa och bank		1 403 271	1 081 459
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 784 550	1 665 279
SUMMA TILLGÅNGAR		63 767 811	64 540 555

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 350 000	67 350 000
Fond för yttre underhåll		1 399 089	1 257 255
Summa bundet eget kapital		68 749 089	68 607 255
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 440 149	-4 073 927
Årets resultat		-770 879	-224 387
Summa ansamlad förlust		-5 211 027	-4 298 315
SUMMA EGET KAPITAL		63 538 062	64 308 940
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		49 063	42 158
Skatteskulder		17 970	24 380
Övriga kortfristiga skulder		15 825	16 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	146 891	148 803
Summa kortfristiga skulder		229 749	231 614
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 767 811	64 540 555

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-793 956	-262 740
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	924 511	490 172
	130 555	227 432
Erhållen ränta	23 095	38 353
Erlagd ränta	-18	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	153 632	265 785
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 472	-25 671
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 865	69 602
Kassaflöde från den löpande verksamheten	135 295	309 716
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-32 495	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-32 495	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	102 800	309 716
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 597 265	1 287 548
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 700 064	1 597 265

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hamnlotsen 2 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,84 %
Yttertak	4,61 %
Fasader	3,07 %
Balkonger	3,07 %
Fönster	4,61 %
Stamledningar VA	3,07 %
Stamledningar Värme	1,32 %
Styr & övervakning	6,15 %
Ventilation	4,61 %
El	2,31 %
Hissar	3,69 %
Installationer	10,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	722 484	688 128
Hysesintäkter garage	75 600	75 600
Hysesintäkter p-plats	35 994	35 280
Hyror carport	79 800	75 150
El, moms	55 009	41 368
Elintäkter laddstolpe moms	3 332	1 575
Pantsättningsavgift	0	1 719
Överlåtelseavgift	4 410	1 433
Administrativ avgift	392	294
Andrahandsuthyrning	5 880	2 390
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	982 900	922 937

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	1 559
Försäkringsersättning	0	130 542
Summa	0	132 101

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	30 624	30 565
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 168	1 016
Fastighetsskötsel gård enl avtal	24 101	23 144
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	481	0
Städning enligt avtal	33 034	31 724
Hissbesiktning	2 079	2 011
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	7 500
Brandskydd	5 153	7 195
Gårdkostnader	2 040	4 181
Gemensamma utrymmen	2 569	259
Garage/parkering	0	1 635
Serviceavtal	17 488	9 653
Förbrukningsmaterial	17 110	0
Summa	140 847	118 883

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	0	1 738
VVS	0	1 256
Värmeanläggning/undercentral	0	1 839
Ventilation	3 569	3 588
Elinstallationer	5 028	16 217
Hissar	3 180	0
Garage/parkering	0	10 289
Summa	11 777	34 928

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	111 340	108 385
Uppvärmning	146 350	146 717
Vatten	169 359	183 660
Sophämtning/renhållning	48 354	40 929
Summa	475 403	479 691

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	38 800	0
Bredband	65 351	71 349
Fastighetsskatt	5 780	12 190
Summa	109 931	83 539

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	0	463
Revisionsarvoden extern revisor	1 150	1 148
Styrelseomkostnader	0	328
Fritids och trivselkostnader	6 972	345
Föreningskostnader	3 608	2 324
Förvaltningsarvode enl avtal	54 132	51 939
Överlåtelsekostnad	6 174	2 006
Pantsättningskostnad	0	3 068
Administration	1 932	1 486
Konsultkostnader	5 619	0
Bostadsrätterna Sverige	4 970	0
Summa	84 558	63 106

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	25 882	40 000
Arbetsgivaravgifter	3 947	7 459
Summa	29 829	47 459

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Dröjsmålsränta	18	0
Summa	18	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 350 000	67 350 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 350 000	67 350 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 520 144	-4 036 328
Årets avskrivning	-918 792	-483 816
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 438 936	-4 520 144
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	61 911 064	62 829 856
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 059 000</i>	<i>9 059 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 427 000	39 068 000
Taxeringsvärde mark	6 951 000	5 951 000
Summa	49 378 000	45 019 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 500	54 500
Årets inköp	32 495	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	86 995	54 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 080	-2 724
Årets avskrivning	-5 719	-6 356
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 799	-9 080
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 196	45 420

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 077	13 429
Momsavräkning	10 141	10 141
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	0
Transaktionskonto	84 203	92 660
Borgo räntekonto	212 590	423 146
Summa	308 011	539 376

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 480	4 970
Förutbet försäkr premier	39 331	38 800
Förutbet bredband	5 927	0
Upplupna intäkter	13 639	674
Summa	63 377	44 444

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	218	0
Uppl kostn el	17 720	16 212
Uppl kostnad Värme	15 413	15 222
Uppl kostn vatten	29 060	27 546
Uppl kostnad Sophämtning	4 563	5 998
Uppl kostnad arvoden	0	5 728
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 800
Förutbet hyror/avgifter	79 917	76 297
Summa	146 891	148 803

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 500 000	1 500 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-09.

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

Örnsköldsvik

Hans Bonnedahl
Ordförande

Steve Mattias Eriksson
Ordförande,vice

Carl Johan Robin Schulze
Styrelseledamo,kassör

Åsa Maria Möller
Styrelseledamot,sekr

Harry Östman
Styrelseledamot

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

Lena Margareta Broddeskog
Revisor

Thomas Edlund
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.02.2026 10:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.02.2026 11:00

DOCUMENT ID:

rk3A6bQuZg

ENVELOPE ID:

BJ5Ra-Xd-g-rk3A6bQuZg

DOCUMENT NAME:

Brf Hamnlotsen 2, 769626-8239 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

18 pages

SHA-512:

6b849d2be760ff252234f4e829e833c71b8afca177d61f8
d0dbb8125329f50f428e1f4009cadd070d2b17a9ed4a5ff
b43b4fb11f631b0362fe9deba66f9b5909

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. Steve Mattias Eriksson Steeri@live.se	 Signed Authenticated	18.02.2026 11:06 18.02.2026 11:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.115.143
2. Åsa Maria Möller asamoller66@gmail.com	 Signed Authenticated	18.02.2026 12:14 18.02.2026 12:11	eID Low	Swedish BankID IP: 192.36.230.54
3. HANS MIKAEL BONNEDA HL hans@hmbproject.se	 Signed Authenticated	18.02.2026 13:57 18.02.2026 13:55	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.215.110
4. Harry Östman harry.ostman@gmail.com	 Signed Authenticated	18.02.2026 19:03 18.02.2026 19:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.160.93
5. Carl Johan Robin Schulze Robinschulzes@gmail.com	 Signed Authenticated	18.02.2026 21:50 18.02.2026 20:54	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.5.96
6. LENA MARGARETA BROD DESKOG broddeskog1@telia.com	 Signed Authenticated	19.02.2026 09:25 18.02.2026 23:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.236.159
7. THOMAS EDLUND thomasgorgen@gmail.com	 Signed Authenticated	19.02.2026 10:25 19.02.2026 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.117.89

* 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

BRF Hamnlotsen 2

Org nr 769626-8239

Vid granskning av bostadsrättsföreningen Hamnlotsen 2 med säte i Örnsköldsvik räkenskaper för tiden 2025-01-01—12-31 har vi funnit dessa i god ordning; kostnader och intäkter är styrkta med verifikationer.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess resultat för året.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningarna för föreningen samt disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Vi har även tagit del av väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen genom tillgång till styrelseprotokoll.

Vi tillstyrker därför att stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örnsköldsvik 2026-02-15

Thomas Edlund

Intern revisor

Lena Broddeskog

Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.02.2026 10:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.02.2026 11:00

DOCUMENT ID:

ryz3RT-Qdbe

ENVELOPE ID:

Hke5AT-Qdbx-ryz3RT-Qdbe

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERÄTTELSE 2025.pdf

1 page

SHA-512:

06bc20ebce2f047523bb61ae1412fc4a03cde22e7cb629
733a9b34f73ddf9df70509d2da51c7ce11b114fa49d80df
fa9d99e01bcf53d44e4008bec609d8d145c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA MARGARETA BROD DESKOG broddeskog1@telia.com	Signed Authenticated	18.02.2026 23:20 18.02.2026 23:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.236.159
2. THOMAS EDLUND thomasgorgen@gmail.com	Signed Authenticated	19.02.2026 10:29 19.02.2026 10:29	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.117.89

* 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