



Årsredovisning

för

Brf Haubitsen

702000 – 8533

Räkenskapsåret

2023

EA

Välkommen till årsredovisningen för Brf Haubitsen

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1.
Resultaträkning	s. 1.
Balansräkning	s. 1.
Kassaflödesanalys	s. 1.
Noter	s. 1.
Giltighet	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

ECH

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.

EA

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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-01-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-01-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-23 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Haubitsen 1	1938	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 67 bostadsrätter om totalt 3 170 kvm och 1 lokal om 95 kvm. Byggnadernas totalyta är 3295 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Christian Lindholm Helsing	Ordförande
Catharina Piper	Styrelseledamot
Christopher De Bachtin	Styrelseledamot
Henrik Askvik	Styrelseledamot
Törnblom, Ulla-Britt	Styrelseledamot

Valberedning

Paul Hinks

Bengt Wikander

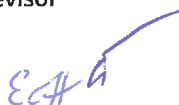
Firmateckning

Föreningens firma tecknas av, förutom av styrelsen, av två ordinarie ledamöter i föreningen. Styrelsen kan utse ytterligare person som tillsammans med styrelseledamot tecknar föreningens firma.

Revisorer

Eric Lennmarker Internrevisor

Ola Trané Revisor



Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Till 1 januari 2023 beslutade styrelsen att halverad medlemsavgifterna för att minska effekten av hög inflation på föreningens sparade kapital. Vid tidpunkten för beslut om att sänka avgiften genererade medlemsavgifterna ett stort överskott, vidare hade föreningen kapital för att täcka kommande löpande drift samt planerat underhåll för verksamhetsår. I samband med beslut om att sänka avgiften utarbetades även en icke-bindande plan för hur att framöver höja medlemsavgiften för att löpande utgifter och underhåll framöver ska täckas.

Föreningens styrelse beslutade i november 2024 att höja medlemsavgiften till 400 kr/kvm/år.

Övriga uppgifter

Brf Haubitsen har under 2023 renoverat samtliga fönster och balkongdörrar i fastigheten. Samtliga träd kring fastigheten har besiktigats och ett har fällts.

Brf Haubitsen har efter en hyrestvist i tingsrätten ingått en förlikning med lokalhyresgästen som driver restaurangverksamhet i fastigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 92 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

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

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 650 561	2 350 263	2 601 722	2 550 619
Resultat efter fin. poster	-2 460 991	98 383	588 569	370 446
Soliditet (%)	92	94	93	93
Yttre fond	1 594 401	1 464 246	1 164 246	864 246
Taxeringsvärde	163 012 000	163 012 000	119 813 000	119 813 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	369	697	700	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,9	91,8	83,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-43	147	244	252
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	30	23	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	210	185	194	173
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	24	22	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	261	239	239	209
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.

EA

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat efter finansiella poster om -2 460 991 kr och ett negativt kassaflöde om -2 283 636 kr. Det negativa resultatet och kassaflödet är i linje med styrelsens ekonomiska plan för verksamhetsåret 2023 och kan främst hänföras till tre faktorer. Renovering av fastighetens fönsterbågar och balkongdörrar, en sänkt medlemsavgift, samt avskrivningar. Trots det negativa resultatet är föreningen fortsatt obelånad och har kapital i sin kassa.

Under 2023 renoverades samtliga fönsterbågar och balkongdörrar, vilket totalt kostade föreningen 2 063 653,25 kr. Den största delen av det negativa kassaflödet kan härledas till detta planerade underhållsprojekt.

Till 2023 halverades medlemsavgiften jämfört med 2022 då inflationen var betydligt högre än den ränta som föreningen kunde få på sitt sparade kapital. Köpkraften på föreningens kapital minskade de facto och för att minska effekten av inflationen beslutade styrelsen att halvera årsavgiften samtidigt som en icke-bindande plan utarbetades för att säkra att medlemsavgiften långsiktigt täcker föreningens utgifter för löpande kostnader och underhåll.

Vidare ska nämnas att föreningen under 2023 gjort avskrivningar för 215 964 kr, vilket påverkar rörelseresultatet negativt, men ej kassaflödet.

Styrelsen har till 2024 höjt medlemsavgiften i linje med den icke-bindande plan som sattes upp under 2022. Styrelsen följer löpande föreningens ekonomi tillsammans med konjunkturläget.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	241 014	-	-	241 014
Upplåtelseavgifter	6 888 002	-	-	6 888 002
Fond, yttre underhåll	1 464 246	-	130 155	1 594 401
Balanserat resultat	102 929	98 383	-130 155	71 157
Årets resultat	98 383	-98 383	-2 460 991	-2 460 991
Eget kapital	8 794 573	0	-2 460 991	6 333 582

A EA

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	71 157
Årets resultat	-2 460 991
Totalt	-2 389 834

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 594 401
Balanseras i ny räkning	-1 095 433
	-2 389 834

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

EA

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 650 561	2 339 919
Övriga rörelseintäkter	3	9 976	10 344
Summa rörelseintäkter		1 660 537	2 350 263
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 645 627	-1 699 829
Övriga externa kostnader	9	-305 138	-289 380
Personalkostnader	10	-54 329	-48 206
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 964	-215 964
Summa rörelsekostnader		-4 221 058	-2 253 379
RÖRELSERESULTAT		-2 560 521	96 883
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		99 530	1 500
Summa finansiella poster		99 530	1 500
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 460 991	98 383
ÅRETS RESULTAT		-2 460 991	98 383

Handwritten signature/initials in blue ink.

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	4 615 692	4 831 656
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 615 692	4 831 656
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 615 692	4 831 656
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 139	0
Övriga fordringar	13	29 463	24 480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	94 966	63 980
Summa kortfristiga fordringar		128 568	88 460
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 136 955	4 420 591
Summa kassa och bank		2 136 955	4 420 591
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 265 523	4 509 051
SUMMA TILLGÅNGAR		6 881 215	9 340 707

Handwritten signature

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 129 016	7 129 016
Fond för yttre underhåll		1 594 401	1 464 246
Summa bundet eget kapital		8 723 417	8 593 262
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		71 157	102 929
Årets resultat		-2 460 991	98 383
Summa fritt eget kapital		-2 389 834	201 312
SUMMA EGET KAPITAL		6 333 582	8 794 573
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		47 300	47 300
Summa långfristiga skulder		47 300	47 300
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		122 908	125 069
Skatteskulder		11 974	7 144
Övriga kortfristiga skulder		-5	19 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	365 456	347 569
Summa kortfristiga skulder		500 333	498 834
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 881 215	9 340 707



Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 560 521	96 883
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	215 964	215 964
	-2 344 557	312 847
Erhållen ränta	99 530	1 500
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 245 027	314 347
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 108	15 614
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 499	-77 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 283 636	252 317
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 283 636	252 317
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 420 591	4 168 274
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 136 955	4 420 591

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haubitsen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 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	2 %
Om- och tillbyggnad	5 %

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.



NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 083 360	2 166 766
Rabatter bostäder	0	-361 128
Övriga avgifter	2 000	300
Hysesintäkter bostäder	120 622	124 388
Hysesintäkter lokaler	198 570	265 433
Hysesintäkter garage	40 500	40 500
Hysesintäkter övr objekt	58 368	52 656
Deb. fastighetsskatt	30 120	30 120
Intäkter kabel-TV	60 300	0
Tillvalsavgifter	0	660
Sophämtning	6 240	6 240
Övriga ersättningar och intäkter ej moms	35 000	0
Pantförskrivningsavgift	4 725	6 279
Överlåtelseavgift	7 878	6 022
Andrahandsuthyrning	324	2 497
Övriga fakturerade kostnader	2 554	-814
Summa	1 650 561	2 339 919

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Vidarefakturering	10 032	0
Öres- och kronutjämning	3	-0
Försäkringsersättning	0	10 344
Övriga rörelseintäkter	-59	0
Summa	9 976	10 344

NOT 4, LÖPANDE REPARATIONER OCH UNDERHÅLL	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	25 052	69 196
Löpande rep och underhåll hissar	9 381	6 703
Summa	34 433	75 899

A EH

NOT 5, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Vidarefakturerering extern	10 032	0
Fastighetsskötsel	92 645	42 125
Städning	46 825	48 456
Sotning	0	52 313
Besiktningkostnader	10 360	4 354
Serviceavtal	15 141	15 309
Bevakning	5 753	0
Yttre skötsel	52 113	66 328
Vinterunderhåll	23 773	38 434
Summa	256 641	267 319

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Planerat underhåll	2 102 638	169 845
Summa	2 102 638	169 845

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	68 726	99 709
Uppvärmning	692 812	608 551
Vatten	98 776	80 237
Sophämtning	27 922	24 609
Grovsopor	78 426	97 793
Summa	966 662	910 899

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	83 079	79 406
Kabel-TV	62 413	61 530
Fastighetsskatt	139 761	134 931
Summa	285 253	275 867

A E H

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	15 667	5 280
Resekostnader	345	0
Kontorsmaterial	1 399	0
Datakommunikation	2 246	0
Inkasso	1 072	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	5 720	105 179
Revisionsarvoden	19 500	18 500
Styr.möte/stämma/städdag	1 107	0
Trivselåtgärder	7 660	0
Ekonomisk förvaltning	72 636	88 109
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	219	2 531
Överlåtelsekostnad	7 878	4 832
Pantsättningskostnad	5 208	5 796
Övr förvaltningskostnader	2 220	4 427
Serv.avg branschorg.	5 730	5 162
Bankkostnader	3 937	3 636
Advokat/rätteg kostn	139 063	0
Övriga externa tjänster	13 533	45 928
Summa	305 138	289 380

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	43 318	38 500
Sociala avgifter	11 011	9 706
Summa	54 329	48 206

Handwritten signature

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 259 500	9 259 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 259 500	9 259 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 427 844	-4 211 880
Årets avskrivning	-215 964	-215 964
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 643 808	-4 427 844
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 615 692	4 831 656
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>300 250</i>	<i>300 250</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 272 000	48 272 000
Taxeringsvärde mark	114 740 000	114 740 000
Summa	163 012 000	163 012 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	263 511	263 511
Utgående anskaffningsvärde	263 511	263 511
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-263 511	-263 511
Utgående avskrivning	-263 511	-263 511
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	29 463	24 480
Summa	29 463	24 480

EA

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 830	17 591
Försäkringspremier	20 996	20 088
Kabel-TV	8 277	8 142
Förvaltning	18 863	18 159
Övr förutb kostn uppl int	35 000	0
Summa	94 966	63 980

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn och förutb int	103 181	96 657
Fastighetsskötsel	7 563	13 750
El	6 920	14 066
Vatten	24 802	21 508
Löner	18 500	16 179
Uppl kostn renhållningsavg	6 627	6 445
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 813	5 027
Förutbetalda avgifter/hyror	173 050	154 937
Beräknat revisionsarvode	19 000	19 000
Summa	365 456	347 569

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 100 000	6 100 000

EH

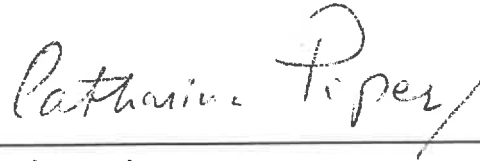
Underskrifter

Stockholm 2024-04-30

Ort och datum



Erik Christian Lindholm Helsing
Ordförande



Catharina Piper
Styrelseledamot



Christopher De Bachtin
Styrelseledamot



Henrik Askvik
Styrelseledamot



Törnblom, Ulla-Britt
Styrelseledamot

MIN
Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

2024-05-08, och den godkänns från styrelse-
utformningen



Eric Lenmarker
Internrevisor

Borevision
Ola Trané
Revisor

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 räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Haubitsen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 räkenskaper. 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande verksamhet samt medge avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm den 8 maj 2024



Ola Trané

BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor