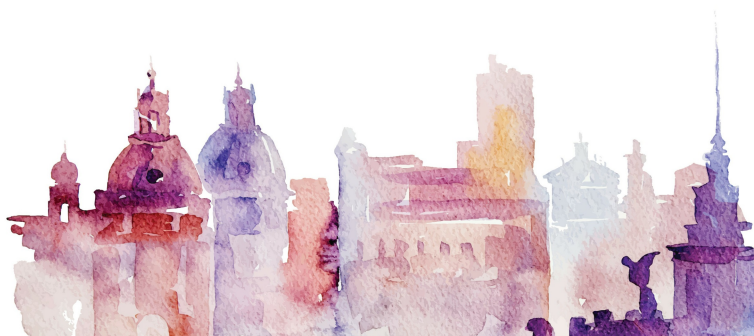


# Bostadsrättsföreningen Haubitsen 3

Org.nr: 716409-8985

## Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



### Innehållsförteckning

### Sida

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2  |
| Resultaträkning        | 7  |
| Balansräkning          | 8  |
| Kassaflödesanalys      | 10 |
| Noter                  | 11 |

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Haubitsen 3, organisationsnummer 716409-8985, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Haubitsen 3, Stockholm med org nr 716409-8985, är registrerad hos Bolagsverket. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen förvärvade fastigheten år 1994. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Stockholm.

#### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt.

#### **Försäkring**

IF Skadeförsäkringar AB.

#### **Styrelse**

|            |                        |
|------------|------------------------|
| Ordförande | Ingrid Lenander        |
| Ledamot    | Erik Segerstolpe       |
| Ledamot    | Erik Timliden          |
| Ledamot    | Nils Sjöberg           |
| Ledamot    | Marie-Louise Westerman |
| Suppleant  | Oscar Wersäll          |
| Suppleant  | Joakim Lundström       |
| Suppleant  | Erica Brostedt         |

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden. Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna eller av styrelsen.

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. På stämman deltog 23 medlemmar.

**Valberedningen**

Ulrika Sten  
Anna Hagberg

**Revisor**

Revisor David Walman  
Rävisor AB

**Information om fastigheten**

Föreningens adresser:  
Furusundsgatan 8 i Stockholm.

Nybyggnadsår: 1940  
Värdeår: 1940

Fastighetsbeteckning: HAUBITSEN 3

| Bostadslägenheter<br>upplåtna med bostadsrätt |       |              | Garage                            |              |    |
|-----------------------------------------------|-------|--------------|-----------------------------------|--------------|----|
|                                               | Antal | Total yta m² | Antal platser                     |              |    |
| 1 kokvrå                                      | 9     | 237          | P-platser                         |              |    |
| 1 rok                                         | 31    | 1 022        |                                   |              |    |
| 2 rok                                         | 17    | 938          |                                   |              |    |
| 3 rok                                         | 9     | 600          |                                   |              |    |
| 5 rok                                         | 1     | 97           |                                   |              |    |
| Summa                                         | 67    | 2 894        | Antal platser                     |              |    |
|                                               |       |              | 25                                |              |    |
| Totalt antal bostadslägenheter:               |       | 67           |                                   |              |    |
| Totalyta (m²):                                |       | 2 960        | Lokaler<br>upplåtna med hyresrätt |              |    |
|                                               |       |              | Antal                             | Total yta m² |    |
|                                               |       |              | Lokaler                           | 1            | 60 |
|                                               |       |              | Förråd                            | 2            | 6  |

**Löner och ersättningar**

Styrelsens ledamöter och suppleanter har under räkenskapsåret fördelat ett arvode av ett basbelopp plus arbetsgivaravgifter.

**Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen av fastigheten har skötts av FRUBO AB, Linköping. Fastighetsförvaltningen har varit utlagd på entreprenad till P.O.S. Fastighet. Den tekniska förvaltningen har skötts inom styrelsen och i samarbete med entreprenörer för olika uppdrag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes med 2%, avgiften för p-platser 100 kr/mån och garageplatser 200 kr/mån fr o m 240701.

Medlemsinformation

|                                       |     |                                              |
|---------------------------------------|-----|----------------------------------------------|
| Medlemmar vid räkenskapsårets början  | 103 | <b>67 bostadsrätter</b>                      |
| Tillkommande medlemmar under året     | 18  |                                              |
| Avgående medlemmar under året         | 26  |                                              |
| Under året har 14 överlåtelser skett. |     | <b>95 medlemmar vid räkenskapsårets slut</b> |
| Medlemmar vid räkenskapsårets slut    | 95  |                                              |

Flerårsöversikt

|                                                    | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   |
|----------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr                               | 2 463  | 2 436  | 2 319  | 2 272  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr             | - 53   | - 167  | - 46   | 89     |
| Soliditet¹, %                                      | 89     | 89     | 88     | 86     |
| Balansomslutning, tkr                              | 22 169 | 22 322 | 22 653 | 23 020 |
| Årsavgift bostäder kr/kvm                          | 653    | 640    | 628    | 628    |
| Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt           | 691    | 640    |        |        |
| Skuldsättning / kvm                                | 565    | 643    |        |        |
| Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt       | 587    | 657    |        |        |
| Sparande per kvm                                   | 206    | 205    |        |        |
| Räntekänslighet                                    | 1      | 1      |        |        |
| Energikostnad / kvm                                | 294    | 282    |        |        |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 81     | 76     |        |        |

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Nyckeltalsdefinitioner

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:** Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

**Skuldsättning per kvm:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

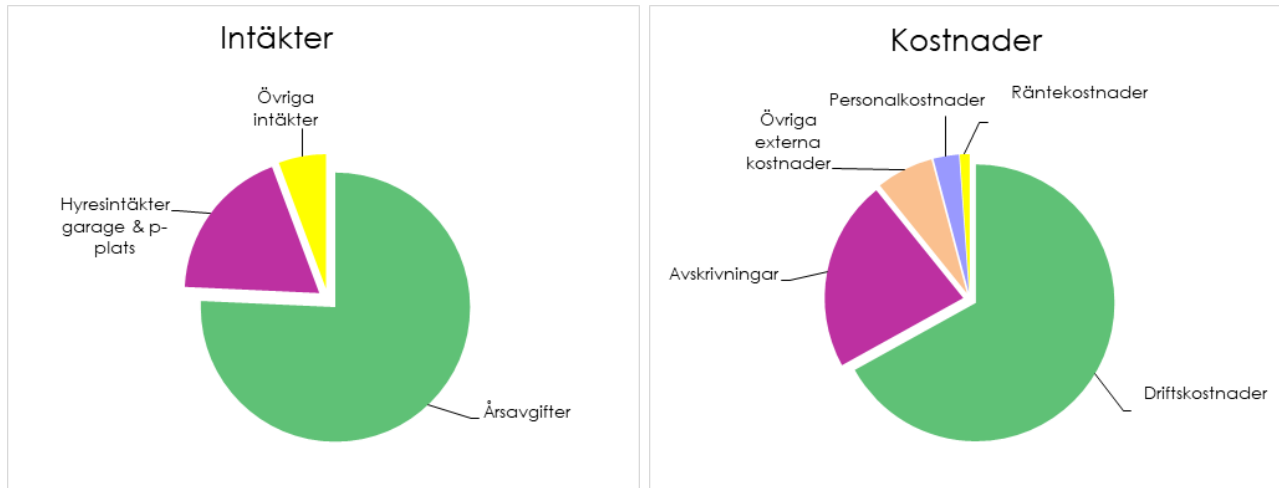
**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

**Sparande per kvm:** Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

**Räntekänslighet:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

**Energikostnad per kvm:** Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

**Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:** Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



## Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 200 000 kronor.

## Upplysning vid förlust

I resultatet ingår avskrivningar med 561 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 508 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Se kassaflödesanalys för årets kassaflöde. Driftskostnader och förvaltningskostnader blev lägre än föregående år men en större oplanerad hissreparation gjorde Reparation och underhåll dyrare än planerat. Bokfört värde på fastigheten (se balansräkning och not 5) är lägre än både tänkt marknadsvärde i form av taxeringsvärde (not 5) och föreningens lån (se balansräkningen) varför styrelsens bedömning är att föreningens ekonomi är god trots underskott under år 2024.

## Förändringar i eget kapital

|                                         | Insatser          | Upplåtelse-<br>avgifter | Fondför yttre underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 16 290 872        | 9 984 919               | 398 112                 | - 6 663 060            | - 166 777         |
| Resultatdisposition enligt<br>stämman:  |                   |                         |                         |                        |                   |
| Reservering fond för yttre<br>underhåll |                   |                         | 116 763                 | -116 763               |                   |
| Balanseras i ny räkning                 |                   |                         |                         | - 166 777              | 166 777           |
| Årets resultat                          |                   |                         |                         |                        | - 53 166          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>16 290 872</b> | <b>9 984 919</b>        | <b>514 875</b>          | <b>- 6 946 600</b>     | <b>- 53 166</b>   |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | - 6 946 600        |
| Årets resultat      | - 53 166           |
| <b>Totalt</b>       | <b>- 6 999 766</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 116 763            |
| Balanseras i ny räkning              | - 7 116 529        |
| <b>Totalt</b>                        | <b>- 6 999 766</b> |

Enligt föreningens stadgar sker avsättning till yttre fonden med minst 0,3% på byggnadens, vid varje tillfälle gällande taxeringsvärde.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

|                                                  | Not | 2024              | 2023              |
|--------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |     |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | 1   | 2 462 546         | 2 435 570         |
| Övriga rörelseintäkter                           |     | 8 393             | 16 724            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |     | <b>2 470 939</b>  | <b>2 452 294</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |     |                   |                   |
| Driftkostnader                                   | 2   | -1 689 736        | -1 758 512        |
| Övriga externa kostnader                         | 3   | -168 623          | -232 485          |
| Personalkostnader                                | 4   | -75 300           | -66 813           |
| Avskrivningar                                    |     | -561 684          | -545 244          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |     | <b>-2 495 343</b> | <b>-2 603 054</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |     | <b>-24 404</b>    | <b>-150 760</b>   |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |     |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 12 236            | 254               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -40 998           | -16 271           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |     | <b>-28 762</b>    | <b>-16 017</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |     | <b>-53 166</b>    | <b>-166 777</b>   |
| <b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>                       |     | <b>-53 166</b>    | <b>-166 777</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |     | <b>-53 166</b>    | <b>-166 777</b>   |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 5   | 20 009 095        | 20 564 059        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 6   | 6 745             | 13 465            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>20 015 840</b> | <b>20 577 524</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>20 015 840</b> | <b>20 577 524</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                  |     | 55 258            | 53 686            |
| Övriga fordringar                             |     | 4 724             | 12 473            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 7   | 142 836           | 39 805            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>202 818</b>    | <b>105 964</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 1 950 557         | 1 638 170         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>1 950 557</b>  | <b>1 638 170</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>2 153 375</b>  | <b>1 744 134</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>22 169 215</b> | <b>22 321 658</b> |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                        | Not | 2024-12-31                  | 2023-12-31                  |
|-------------------------------------------------|-----|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL</strong>                   |     |                             |                             |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |     |                             |                             |
| Medlemsinsatser                                 |     | 26 275 791                  | 26 275 791                  |
| Fond för yttre underhåll                        |     | 514 875                     | 398 112                     |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      |     | <strong>26 790 666</strong> | <strong>26 673 903</strong> |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |     |                             |                             |
| Balanserat resultat                             |     | -6 946 600                  | -6 663 060                  |
| Årets resultat                                  |     | -53 166                     | -166 777                    |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       |     | <strong>-6 999 766</strong> | <strong>-6 829 837</strong> |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL</strong>             |     | <strong>19 790 900</strong> | <strong>19 844 066</strong> |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |     |                             |                             |
| Skulder till kreditinstitut                     | 8   | 1 500 000                   | 250 000                     |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     |     | <strong>1 500 000</strong>  | <strong>250 000</strong>    |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |     |                             |                             |
| Skulder till kreditinstitut                     | 8   | 200 000                     | 1 650 000                   |
| Leverantörsskulder                              |     | 230 225                     | 130 944                     |
| Skatteskulder                                   |     | 11 802                      | 22 207                      |
| Övriga skulder                                  |     | 10 900                      | 10 800                      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | 9   | 425 388                     | 413 641                     |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     |     | <strong>878 315</strong>    | <strong>2 227 592</strong>  |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong> |     | <strong>22 169 215</strong> | <strong>22 321 658</strong> |



# Kassaflödesanalys

|                                                                                     | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                                     |     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     |     | -24 403                  | -150 760                 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                 |     |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                       |     | 561 684                  | 545 244                  |
| <b>Summa</b>                                                                        |     | <b>537 281</b>           | <b>394 484</b>           |
| Erhållen ränta                                                                      |     | 12 236                   | 254                      |
| Erlagd ränta                                                                        |     | -40 998                  | -16 271                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>508 518</b>           | <b>378 467</b>           |
| <b>förändringar av rörelsekapital</b>                                               |     |                          |                          |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                       |     |                          |                          |
| Förändring av rörelsefordringar                                                     |     | -96 854                  | 88 689                   |
| Förändring av rörelseskulder                                                        |     | 100 723                  | 35 463                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>512 387</b>           | <b>502 619</b>           |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                     |     |                          |                          |
| Sopstation                                                                          |     |                          | -246 628                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     |                          | <b>-246 628</b>          |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                    |     |                          |                          |
| Uptagna lån                                                                         |     | -200 000                 | -200 000                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>-200 000</b>          | <b>-200 000</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             |     | <b>312 387</b>           | <b>55 991</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               |     | <b>1 638 171</b>         | <b>1 582 179</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 |     | <b>1 950 557</b>         | <b>1 638 171</b>         |



# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| Anläggningstillgång | Nyttjandeperiod (år) | Avskrivning (%) |
|---------------------|----------------------|-----------------|
| Byggnad             | 100                  | 1               |
| Förbättringsarbeten | 10-50                | 2-10            |
| Fiberinstallation   | 10                   | 10              |
| Sopstation          | 10                   | 10              |

Avskrivningar görs av den förväntade nyttjandeperioden. Ovanstående avskrivningsprocent används. Principen för K2 är att ny-och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenterna som enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiveras som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

| Not 1. Nettoomsättning             | 2024             | 2023             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder               | 1 871 232        | 1 852 836        |
| Hysesintäkter lokaler              | 0                | 3 000            |
| Hysesintäkter förråd               | 3 000            | 0                |
| Hysesintäkter garage och p-platser | 458 594          | 450 000          |
| Kabel-TV                           | 129 720          | 129 734          |
| <b>Totalt nettoomsättning</b>      | <b>2 462 546</b> | <b>2 435 570</b> |

## Not 2. Driftkostnader

|                                        | 2024             | 2023             |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel                           | 83 009           | 95 198           |
| Uppvärmning                            | 683 310          | 644 166          |
| Vatten och avlopp                      | 118 591          | 94 925           |
| Sophämtning                            | 26 571           | 40 909           |
| Sotning                                | 0                | 30 446           |
| Obligatorisk ventilationskontroll, OVK | 1 500            | 49 500           |
| Grundavtal hiss                        | 11 856           | 20 153           |
| Hissbesiktning                         | 9 351            | 0                |
| Brandskydd                             | 43 138           | 39 637           |
| Fastighetsstäd                         | 48 291           | 45 871           |
| Snöröjning/sandning                    | 42 632           | 47 386           |
| Porttelefon                            | 2 835            | 2 786            |
| Bredband                               | 117 584          | 140 737          |
| Kabel-TV                               | 0                | 84 405           |
| Försäkring                             | 95 003           | 88 441           |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt       | 118 420          | 115 673          |
| Förbrukningsmaterial                   | 1 815            | 9 110            |
| Förbrukningsinventarier                | 0                | 1 088            |
| Reparation och underhåll               | 0                | 9 782            |
| Reparation och underhåll fasad         | 9 813            | 0                |
| Reparation och underhåll fönster       | 0                | 8 438            |
| Reparation och underhåll hiss          | 151 237          | 15 769           |
| Reparation och underhåll tvättstuga    | 17 246           | 6 314            |
| Reparation och underhåll el            | 4 755            | 0                |
| Reparation och underhåll VVS           | 0                | 9 000            |
| Reparation och underhåll gård/trädgård | 102 654          | 76 215           |
| Skade/försäkringsärende                | 0                | 75 094           |
| Reparation- och underhållsmaterial     | 125              | 7 469            |
| <b>Totalt driftkostnader</b>           | <b>1 689 736</b> | <b>1 758 512</b> |

## Not 3. Övriga externa kostnader

|                                        | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Medlems- och föreningsavgifter         | 5 681          | 5 730          |
| Arvode ekonomisk förvaltning           | 108 286        | 101 814        |
| Extra ekonomisk förvaltning            | 13 017         | 4 499          |
| Revisionsarvode                        | 18 300         | 29 250         |
| Webbsida                               | 1 154          | 1 154          |
| Konsultarvode                          | 14 259         | 74 024         |
| Bankkostnader                          | 5 058          | 6 777          |
| Inkassokostnader                       | 697            | 3 477          |
| Övriga administrativa kostnader        | 800            | 2 314          |
| Föreningsomkostnader                   | 0              | 2 847          |
| Övriga kostnader                       | 1 371          | 599            |
| <b>Totalt övriga externa kostnader</b> | <b>168 623</b> | <b>232 485</b> |

## Not 4. Personalkostnader

|                                 | 2024          | 2023          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode                  | 57 300        | 50 703        |
| Sociala kostnader               | 18 000        | 16 110        |
| <b>Totalt personalkostnader</b> | <b>75 300</b> | <b>66 813</b> |

## Not 5. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

### Akkumulerade anskaffningsvärden

|                           |            |            |
|---------------------------|------------|------------|
| Anskaffningsvärde byggnad | 24 858 435 | 24 858 435 |
| Anskaffningsvärde mark    | 4 966 288  | 4 966 288  |
| Inköp                     | 246 628    | 246 628    |

### Utgående anskaffningsvärden

30 071 351 30 071 351

### Akkumulerade avskrivningar

|                        |             |             |
|------------------------|-------------|-------------|
| Ingående avskrivningar | - 9 507 292 | - 8 968 768 |
| Årets avskrivningar    | - 554 964   | - 538 524   |

### Utgående avskrivningar

-10 062 256 -9 507 292

### Utgående redovisat värde

20 009 095 20 564 059

### Taxeringsvärden

|                          |             |             |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Taxeringsvärde byggnader | 38 921 000  | 38 921 000  |
| Taxeringsvärde mark      | 107 000 000 | 107 000 000 |
|                          | 145 921 000 | 145 921 000 |

År 2023 Inköp-Sopstation

## Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

2024-12-31

2023-12-31

### Akkumulerade anskaffningsvärden

|                             |        |        |
|-----------------------------|--------|--------|
| Ingående anskaffningsvärden | 33 625 | 33 625 |
|-----------------------------|--------|--------|

### Utgående anskaffningsvärden

33 625 33 625

### Akkumulerade avskrivningar

|                        |          |          |
|------------------------|----------|----------|
| Ingående avskrivningar | - 20 160 | - 13 440 |
| Årets avskrivningar    | - 6 720  | - 6 720  |

### Utgående avskrivningar

- 26 880 - 20 160

### Utgående redovisat värde

6 745 13 465

Inköp av torkskåp.

## Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

|                    |                |               |
|--------------------|----------------|---------------|
| If Skadeförsäkring | 109 608        | 7 443         |
| FRUBO AB           | 27 300         | 26 434        |
| Hissen AB          | 5 928          | 5 928         |
| <b>Summa</b>       | <b>142 836</b> | <b>39 805</b> |

## Not 8. Skulder till kreditinstitut

|                                                | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats | Belopp<br>2024-12-31 | Belopp<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------------|--------------------------|-----------|----------------------|----------------------|
| Nordea 3975 82 18441                           |                          |           | 0                    | 1 650 000            |
| Nordea 3975 83 70251                           |                          |           | 0                    | 250 000              |
| Nordea 3975 84 52371                           | 2026-08-21               | 3,590 %   | 1 700 000            | 0                    |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                          |           | <b>1 700 000</b>     | <b>1 900 000</b>     |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                          |           | -200 000             | -1 650 000           |
|                                                |                          |           | <b>1 500 000</b>     | <b>250 000</b>       |

De skulder som förfaller under kommande år avses förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristig skuld.

| Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Uppl kostn/förutb intäkt                            | 181 860    | 186 810    |
| Uppl arbetsgivaravgifter                            | 18 000     | 16 500     |
| Uppl utgiftsräntor                                  | 8 422      | 1 670      |
| Förskottsbet avgift/hyra                            | 217 106    | 208 662    |
| Summa                                               | 425 388    | 413 642    |

| Not 10. Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar     | 5 425 000  | 5 425 000  |
| Summa:                     | 5 425 000  | 5 425 000  |

## Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ingrid Lenander

Erik Segerstolpe

Erik Timliden

Nils Sjöberg

Marie-Louise Westerman

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Rävisor AB

David Walman

# Verifikat

Titel: Brf Haubitsen 3 - årsredovisning 2024

ID: 26344c70-2a4f-11f0-9572-f75540f0b87f

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-05-06

## Underskrifter

Brf Haubitsen 3  
erik.segerstolpe@gmail.com  
Signerat: 2025-05-06 09:56 BankID Erik Segerstolpe

Brf Haubitsen 3  
lolo.westerman@gmail.com  
Signerat: 2025-05-07 07:24 BankID Marie-Louise Westerman

Brf Haubitsen 3  
ingridlenander@hotmail.com  
Signerat: 2025-05-07 20:10 BankID Ingrid Maud Lenander

Brf Haubitsen 3  
erik.timliden@gmail.com  
Signerat: 2025-05-06 10:08 BankID Erik Timliden

Brf Haubitsen 3  
nilsarvidsjoberg@gmail.com  
Signerat: 2025-05-07 11:49 BankID ARVID SJÖBERG

Rävisor AB  
david.walman@ravisor.se  
Signerat: 2025-05-07 22:23 BankID David Oskar Petter Walman

## Filer

| Filnamn                                                               | Storlek  | Kontrollsumma                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 716409-8985 - Bostadsrättsföreningen Haubitsen 3 - Årsredovisning.pdf | 625.5 kB | 7e40 dea4 df3a c0f6 9213 ee0e 8dee 9e26 17c7 2d99 9c95 b434 d2a0 40bf 2e61 b2a6 |

## Händelser

| Datum      | Tid   | Händelse                                                                                         |
|------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025-05-06 | 09:54 | Skapat   Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100                      |
| 2025-05-06 | 09:56 | Signerat   Brf Haubitsen 3<br>Genomfört med: BankID av Erik Segerstolpe. IP: 98.128.228.232      |
| 2025-05-06 | 10:08 | Signerat   Brf Haubitsen 3<br>Genomfört med: BankID av Erik Timliden. IP: 82.196.111.17          |
| 2025-05-07 | 07:24 | Signerat   Brf Haubitsen 3<br>Genomfört med: BankID av Marie-Louise Westerman. IP: 98.128.229.68 |
| 2025-05-07 | 11:49 | Signerat   Brf Haubitsen 3<br>Genomfört med: BankID av ARVID SJÖBERG. IP: 94.191.137.209         |

# Händelser

|            |       |                                                                                                 |
|------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025-05-07 | 20:10 | Signerat   Brf Haubitsen 3<br>Genomfört med: BankID av Ingrid Maud Lenander. IP: 193.203.13.219 |
| 2025-05-07 | 22:23 | Signerat   Rävissor AB<br>Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 78.72.120.141 |



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haubitsen 3 716409-8985

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haubitsen 3 för år 2024.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Haubitsen 3 för år 2024.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor

# Verifikat

Titel: Brf Haubitsen 3- Revisionsberättelse  
ID: 7a12f0d0-2a4f-11f0-83f2-f583da122a7e

Status: Signerat av alla  
Skapat: 2025-05-06

## Underskrifter

Rävisor AB  
david.walman@ravisor.se  
Signerat: 2025-05-06 22:01 BankID David Oskar Petter Walman

## Filer

| Filnamn            | Storlek  | Kontrollsumma                                                                      |
|--------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| rb Haubitsen 3.pdf | 128.6 kB | afb7 728a aa08 41cb 6d59 b04b c029 c1b5<br>08ad e0fc d48a 8e5c c551 3f71 aa9d 8ac6 |

## Händelser

| Datum      | Tid   | Händelse                                                                                       |
|------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025-05-06 | 09:55 | Skapat   Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100                    |
| 2025-05-06 | 22:01 | Signerat   Rävisor AB<br>Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 78.72.120.141 |



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19