

Årsredovisning 2025

Brf Huggjärnet 21

716422-0035



Välkommen till årsredovisningen för Brf Huggjärnet 21

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-07-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Huggjärnet 21		Stockholms Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980.

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 004 kvm och 2 lokaler om 89 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 443 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jim Berg	Ordförande
Annika Melbing	Kassör
Elisabeth Mogren	Ledamot
Axel Krottler	Ledamot
Lena Mari Lacombe	Ledamot
Anna Eriksson	Suppleant
Anders Ljungqvist	Suppleant

Valberedning

Marie Bladh-Öhrn
Jenny Pedersen
Urban Allard
Jacob Lundström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Johan Dahl Auktoriserad revisor Kvadrat Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2001	●	Gård
2002	●	Garage
2007	●	Fasad mot gatan
2009	●	Värmeanläggning/expansionskärl
2015	●	Renovering av garagegolv
2017	●	Renovering av tvättstuga
2019	●	Spolning och filmning av stammar Renovering av torkrum
2020	●	Underhåll stammar
2023	●	Installation av elladdare för bil i garaget
2024	●	Byte av armaturer i garage, källare och soprum mm. Spolning och filmning av stammar Installation av nya elmätare i varje lägenhet och lokal för gemensamt elabonnemang
2025	●	Renovering av taket

Planerade underhåll

2027-2028 ● Stambyte planeras till någon gång under 2027 - 2028

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Service hissar Hissen AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Under 2025 har vi upphandlat ny fastighetsförsäkring, Brandkontoret, som börjar gälla 1 januari 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 998 726	1 810 452	1 574 677	1 576 685
Resultat efter fin. poster	-379 928	-352 778	-352 538	-154 560
Soliditet (%)	72	72	73	74
Yttre fond	2 519 919	2 337 911	2 051 921	1 765 931
Taxeringsvärde	95 116 000	95 330 000	95 330 000	95 330 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	813	731	629	629
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,7	80,9	58,5	79,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 417	2 417	2 417	2 417
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 982	1 982	1 982	2 314
Sparande / kvm totalyta, kr	137	20	-34	51
Elkostnad / kvm totalyta, kr	66	53	19	27
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	163	169	154	162
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	44	34	33	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	273	256	206	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,96	4,61	4,41	1,61
Räntekänslighet (%)	2,97	3,31	3,84	3,84

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 102 998 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.

Upplysning vid förlust

Utöver avskrivningar kan årets resultat främst förklaras av ökade underhållskostnader, däribland en takrenovering samt allmänt stigande taxebundna avgifter. Under året har även LED-belysning installerats i gemensamma utrymmen, vilket medfört initiala investeringskostnader.

Vidare har föreningen drabbats av två vattenskador – en på vinden och en i källaren – vilket har inneburit ytterligare kostnader.

Avgifterna har höjts under året, och beslut har fattats om en årlig höjning om 9 procent fram till och med 2028.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	8 648 742	-	-	8 648 742
Upplåtelseavgifter	8 355 051	-	-	8 355 051
Fond, yttre underhåll	2 337 911	-	182 008	2 519 919
Balanserat resultat	-4 372 122	-352 778	-182 008	-4 906 908
Årets resultat	-352 778	352 778	-379 928	-379 928
Eget kapital	14 616 804	0	-379 928	14 236 876

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 906 908
Årets resultat	-379 928
Totalt	-5 286 836

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	285 348
Att från yttre fond i anspråk ta	-458 424
Balanseras i ny räkning	-5 113 760
	-5 286 836

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	1 998 726	1 810 452
Övriga rörelseintäkter	3	182 434	4
Summa rörelseintäkter		2 181 160	1 810 456
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 923 212	-1 475 336
Övriga externa kostnader	9	-155 710	-157 376
Personalkostnader	10	-80 586	-76 718
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-297 372	-297 372
Övriga rörelsekostnader		-13 287	0
Summa rörelsekostnader		-2 470 167	-2 006 802
RÖRELSERESULTAT		-289 007	-196 345
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		52 620	66 734
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-143 541	-223 167
Summa finansiella poster		-90 921	-156 433
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-379 928	-352 778
ÅRETS RESULTAT		-379 928	-352 778

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	16 096 991	16 359 083
Markanläggningar	13	0	0
Maskiner och inventarier	14	274 123	309 403
Summa materiella anläggningstillgångar		16 371 114	16 668 486
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 371 114	16 668 486
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 463	12 390
Kassa och bank		1 717 974	1 673 494
Övriga fordringar	15	1 361 909	1 646 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	174 726	179 615
Summa kortfristiga fordringar		3 286 072	3 512 195
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 286 072	3 512 195
SUMMA TILLGÅNGAR		19 657 186	20 180 681

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 003 793	17 003 793
Fond för yttre underhåll		2 519 919	2 337 911
Summa bundet eget kapital		19 523 712	19 341 704
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 906 908	-4 372 122
Årets resultat		-379 928	-352 778
Summa ansamlad förlust		-5 286 836	-4 724 900
SUMMA ANSAMLAD FÖRLUST		14 236 876	14 616 804
Avsättningar			
Avsättningar		187 110	173 670
Summa avsättningar		187 110	173 670
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 842 690	4 842 690
Leverantörsskulder		114 438	276 513
Skatteskulder		601	0
Övriga kortfristiga skulder		-2 647	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	278 118	271 004
Summa kortfristiga skulder		5 233 200	5 390 207
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 657 186	20 180 681

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-289 007	-196 345
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	297 372	297 369
	8 365	101 024
Erhållen ränta	52 620	66 734
Erlagd ränta	-150 952	-235 303
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-89 967	-67 545
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 109	653 802
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-149 596	-198 077
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-221 454	388 180
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-110 281
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-110 281
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	13 440	13 440
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	13 440	13 440
ÅRETS KASSAFLÖDE	-208 014	291 339
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 277 615	2 986 276
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 069 601	3 277 615

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Huggjärnet 21 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %
Maskiner och inventarier	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 440 978	1 313 008
Hysesintäkter, lokaler	87 156	85 800
Hysesintäkter lokaler, moms	57 168	56 280
Garagehyra	221 000	195 000
Hysesintäkter, p-platser	5 785	715
Kabel-TV/Bredband	71 280	71 280
El, moms	104 896	67 604
Laddbox	4 308	4 308
Övriga intäkter	2 994	247
Andrahandsuthyrning	3 161	16 210
Summa	1 998 726	1 810 452

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	4
Erhållna bidrag	9 990	0
Övriga intäkter	800	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	117 612	0
Återvunnen moms	54 032	0
Summa	182 434	4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	2 161	2 081
Städning	70 141	70 774
Besiktning och service	2 734	30 788
Hiss serviceavtal	10 914	10 815
Trädgårdsarbete	2 356	1 175
Övrigt	0	7 504
Summa	88 307	123 136

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	14 557
Lokaler	3 295	0
Tvättstuga	4 725	26 271
Dörrar och lås/porttele	575	28 816
VA	0	93 853
Värme	24 263	19 761
Hissar	14 676	13 132
Tak	11 176	14 131
Försäkringsärende/vattenskada	226 998	0
Summa	285 708	210 521

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	0	103 982
El	162 974	0
Tak	295 450	0
Summa	458 424	103 982

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	160 852	128 271
Uppvärmning	398 619	412 392
Vatten	107 329	84 109
Sophämtning	34 249	35 820
Grovsopor, tidningar	68 954	61 314
Summa	770 003	721 906

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	105 851	102 272
Kabel-TV	35 280	35 108
Bredband	81 628	81 737
Arvode teknisk förvaltning	3 063	3 063
Fastighetsskatt	94 948	93 610
Summa	320 770	315 790

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	11 092	19 618
Övriga förvaltningskostnader	69 286	71 940
Revisionsarvoden	17 070	17 070
Ekonomisk förvaltning	58 262	48 748
Summa	155 710	157 376

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Löner, arbetare	7 000	7 000
Sociala avgifter	16 286	17 218
Summa	80 586	76 718

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	143 512	223 156
Övriga räntekostnader	29	11
Summa	143 541	223 167

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 072 023	22 072 023
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 072 023	22 072 023
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 712 940	-5 450 848
Årets avskrivning	-262 092	-262 092
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 975 032	-5 712 940
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 096 991	16 359 083
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 217 150</i>	<i>3 217 150</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 790 000	32 004 000
Taxeringsvärde mark	58 326 000	63 326 000
Summa	95 116 000	95 330 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 792 418	1 792 418
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 792 418	1 792 418
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 792 418	-1 792 421
Årets avskrivning	0	3
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 792 418	-1 792 418
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	352 767	242 486
Årets inköp	0	110 281
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	352 767	352 767
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-43 364	-8 084
Årets avskrivning	-35 280	-35 280
Utgående ackumulerad avskrivning	-78 644	-43 364
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	274 123	309 403

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 282	8 098
Skattefordringar	0	30 038
Övriga fordringar	0	4 439
Nabo Klientmedelskonto	461 980	596 404
Borgo	889 647	1 007 717
Summa	1 361 909	1 646 696

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 728	28 036
Försäkringspremier	86 923	105 851
Kabel-TV	8 969	8 820
Bredband	19 669	19 669
Förvaltning	18 437	17 239
Summa	174 726	179 615

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-10-30	2,60 %	4 842 690	4 842 690
Summa			4 842 690	4 842 690
Varav kortfristig del			4 842 690	4 842 690

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 842 690 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 171	8 955
El	16 751	16 718
Uppvärmning	51 070	52 770
Utgiftsräntor	21 425	28 836
Vatten	17 932	16 099
Förutbetalda avgifter/hyror	160 769	147 626
Summa	278 118	271 004

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 062 400	13 062 400

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Stockholm

Jim Berg
Ordförande

Annika Melbing
Kassör

Elisabeth Mogren
Ledamot

Axel Krottler
Ledamot

Lena Mari Lacombe
Ledamot

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

Kvadrat Revision AB
Johan Dahl
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 19:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.04.2026 13:36

DOCUMENT ID:

r1wHEKvaZx

ENVELOPE ID:

BkUS4Yv6Wg-r1wHEKvaZx

DOCUMENT NAME:

Brf Huggjärnet 21, 716422-0035 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

19 pages

SHA-512:

3bc8053c1a08d8b13ebed6d17277d63bce1c97c7fd36bc
eec9341169bc11cafb38270e537e2496c4a21c7adce5b7
82c42482365cd535ec0608ccd4bcc45359bb

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. ANNIKA MELBING annikamelbing@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 14:36 23.04.2026 13:41	eID Low	Swedish BankID IP: 91.240.253.68
2. LENA MARI LACOMBE mari.lacombe@hotmail.se	 Signed Authenticated	23.04.2026 14:51 23.04.2026 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 131.115.51.7
3. JIM BERG jim@yourpeople.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 09:16 24.04.2026 09:14	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.172.21
4. Elisabeth Mogren elismogr@gmail.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 13:32 24.04.2026 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 91.240.253.68
5. AXEL KROTTLER axel@krottler.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 19:47 24.04.2026 19:43	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.174.171
6. Johan Olof Magnusson Dahl johan.dahl@kvadratrevison.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 19:53 24.04.2026 19:52	eID Low	Swedish BankID IP: 46.252.10.8

* 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

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Huggjärnet 21

Org.nr 716422-0035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Huggjärnet 21 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Huggjärnet 21s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Huggjärnet 21 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Huggjärnet 21 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kvadrat Revision AB

Johan Dahl

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 19:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.04.2026 13:36

DOCUMENT ID:

HJDS4YvaWI

ENVELOPE ID:

r1UrEYvT-x-HJDS4YvaWI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Huggjärnet
21 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

7736a3066ccf588d564facb91871bfa24d9534e70c3ca8
a40889464522fcbcb235ca30564743782fdbf6c9453ba
7b8e9f66da8c0435a867c9a85537e36c2c9a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Olof Magnusson Dahl johan.dahl@kvadratrevi on.se	Signed Authenticated	24.04.2026 19:52 24.04.2026 19:52	eID Low	Swedish BankID IP: 46.252.10.8

* 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