

Årsredovisning för

# Brf Haubitsen 2 i Stockholm

702000-8525

Räkenskapsåret

**2020-09-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Haubitsen 2 i Stockholm, 702000-8525, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2020-09-01 - 2021-12-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-10-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1941-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-02 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Oscar Hägglund	Ordförande	2024
Anders Stridh	Ledamot	2023
Maud Kerzendörfer	Ledamot	2022
Torkel Wolffelt (avgick 2022-04-12)	Ledamot	2023
Sven-Erik Berggren	Ledamot	2022
Carl Tomaszewski	Ledamot	2023
Charlotta Andersson	Ledamot	2022
Madeleine Ragnell (avgick 2021-11-22)	Ledamot	2023

#### Styrelsesuppleanter

Katarina Sjöblom	Suppleant	2022
Anton Blidhem	Suppleant	2023

#### Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Extern revisor	2022
------------------	----------------	------

#### Valberedning

Per Hagberg  
Martin Runefelt

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheterna Stockholm Arméfördelningen 1 och Haubitsen 2 i Stockholm kommun med därpå uppförda byggnader med 157 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1939. Fastigheternas adresser är Rindögatan 15 samt Furusundsgatan 2, 4 och 6.

Föreningen upplåter 157 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler samt 1 parkeringsplats med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
38	74	45

Total tomtarea:	4 356 kvm
Total bostadsarea:	6 925 kvm
Total lokalarea:	144 kvm

#### Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Stiftelsen Trygga Barnen	85 kvm
Carstads Stockholm AB	59 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-11-04.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### **Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
Ownit Broadband AB	Bredband
Amadeus Service Stockholm AB	Städning
Luleå Energi AB	Elavtal avseende volym
Stockholm Exergi AB	Fjärrvärme
Presto Brandsäkerhet AB	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Hissen Elektro Mekanisk Verkstad AB	Serviceavtal hissar
BeWe Energiteknik AB	Serviceavtal värme

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 875 693 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020 av Sustend AB.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 539 000 kr 2020/2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 76 kr per kvm. Avsättningen är justerad för att motsvara 16 månader.

### Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Ventilationsåtgärder	2019-2020
Fönsterrenovering	2019
Lagning av putsskador Rindögatan och Furusundsgatan	2019
Mur rabatt Rindögatan	2018
Renovering av fönsterbågar, byte till energiglas samt installation av fönsterventiler	2018
Renovering/byte av hissmaskineri Furusundsgatan 4	2017
Tilläggsisolering av vind Furusundsgatan 2	2017
Renovering/byte av hissmaskineri Furusundsgatan 6	2016
Ny värmestyrning	2016
Renovering/byte av hissmaskineri Furusundsgatan 2	2015

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Under året har föreningen renoverat alla fasader på föreningens byggnader, samtidigt har värmesystemet uppgraderats och samtliga termostater bytts ut till temperaturstyrda. Detta innebär att den mest kostsamma och omfattande delen av föreningens underhållsplan på kort och medellång sikt är genomförd. Arbetena var vid året slut inte helt avslutade och återfinns därför under pågående projekt i årsredovisningen.

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 18 december 2020 samt genomfört två extrastämmor för att ändra föreningens räkenskapsår från brutet till att följa kalenderåret. Stämmorna röstade igenom förslaget och de nya stadgarna antogs. Årsredovisning för 2021 utgör således 16 månader vilket bör beaktas vid läsning av redovisningen. I samband med stämmorna gjordes tillval av nya ledamöter och suppleanter i styrelsen.r.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2020/2021 har 26 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 14 överlåtelse).  
Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 8 st.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 213 medlemmar.  
Vid årets utgång hade föreningen 211 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen höjde årsavgifterna vid två tillfällen, den 1 april med 5 % samt den 1 oktober med 5 %.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020/2021*	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Rörelsens intäkter	8 131	5 924	5 669	5 589
Resultat efter finansiella poster	-236	-1 239	-1 332	-291
Förändring av underhållsfond	539	-23	497	434
Resultat efter fondförändringar	-775	-1 216	-1 829	-725
Soliditet %	0	2	5	9
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	887	804	769	768
Driftskostnad, kr / kvm	669	574	573	555
Ränta, kr / kvm	64	38	38	38
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	76	56	83	83
Lån, kr / kvm	7 807	4 381	4 308	4 373
Snittränta (%)	0,81	0,87	0,89	0,86

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

\* Föreningen har förlängt räkenskapsår, år 2020/2021 avser period 2020-09-01 - 2021-12-31, totalt 16 månader, vilket gör jämförelsesiffrorna missvisande.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>2 484 310</b>	<b>1 710 086</b>	<b>-2 423 010</b>	<b>-1 238 551</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-1 238 551	1 238 551
Avsättning till underhållsfond		539 000	-539 000	
Årets resultat				-235 957
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 484 310</b>	<b>2 249 086</b>	<b>-4 200 561</b>	<b>-235 957</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 661 561
Årets resultat före fondförändring	-235 957
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-539 000
Summa över/underskott	-4 436 518

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-4 436 518**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-09-01- 2021-12-31</i>	<i>2019-09-01- 2020-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	8 038 324	5 776 231
Övriga rörelseintäkter	3	93 141	147 483
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 131 465</b>	<b>5 923 714</b>
		8 131 465	5 923 714
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-875 693	-376 598
Planerat underhåll	5	-	-917 431
Driftskostnader	6	-4 727 594	-4 057 495
Övriga kostnader	7	-1 021 936	-592 784
Personalkostnader	8	-175 991	-121 630
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 118 387	-829 343
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 919 601</b>	<b>-6 895 281</b>
		-7 919 601	-6 895 281
<b>Rörelseresultat</b>		<b>211 864</b>	<b>-971 567</b>
		211 864	-971 567
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 319	971
Räntekostnader		-449 140	-267 955
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-447 821</b>	<b>-266 984</b>
		-447 821	-266 984
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-235 957</b>	<b>-1 238 551</b>
		-235 957	-1 238 551
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-235 957</b>	<b>-1 238 551</b>
		-235 957	-1 238 551
<b>Årets resultat</b>		<b>-235 957</b>	<b>-1 238 551</b>
		-235 957	-1 238 551

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	30 293 620	31 397 389
Inventarier, maskiner och installationer	11	172 811	89 424
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	18 205 908	-
		<u>48 672 339</u>	<u>31 486 813</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>48 672 339</u>	<u>31 486 813</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 301	14 462
Övriga fordringar		2 199 924	130 643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	158 052	128 290
		<u>2 360 277</u>	<u>273 395</u>
<b>Kassa och bank</b>	13	8 707 953	903 854
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>11 068 230</u>	<u>1 177 249</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>59 740 569</u>	<u>32 664 062</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 484 310	2 484 310
Underhållsfond		2 249 086	1 710 086
		<u>4 733 396</u>	<u>4 194 396</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 200 561	-2 423 010
Årets resultat		-235 957	-1 238 551
		<u>-4 436 518</u>	<u>-3 661 561</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>296 878</u>	<u>532 835</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	36 964 672	17 886 825
Övriga långfristiga skulder		58 725	58 725
		<u>37 023 397</u>	<u>17 945 550</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	18 220 831	13 084 356
Leverantörsskulder		3 375 835	102 351
Medlemmarnas reparationsfond		132 111	132 111
Skatteskulder		649	21 180
Övriga skulder		86 740	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	604 128	845 679
		<u>22 420 294</u>	<u>14 185 677</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>59 740 569</u>	<u>32 664 062</u>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-09-01- 2021-12-31</i>	<i>2019-09-01- 2020-08-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	211 864	-971 567
Avskrivningar	1 118 387	829 343
	<b>1 330 251</b>	<b>-142 224</b>
Erhållen ränta	1 319	971
Erlagd ränta	-449 140	-267 955
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>882 430</b>	<b>-409 208</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-2 086 881	-192 190
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	3 098 141	-211 557
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 893 690</b>	<b>-812 955</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-18 303 913	-90 939
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-18 303 913</b>	<b>-90 939</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	37 666 156	5 077 531
Amortering av låneskulder	-13 451 834	-4 562 556
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>24 214 322</b>	<b>514 975</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>7 804 099</b>	<b>-388 919</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>903 854</b>	<b>1 292 773</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>8 707 953</b>	<b>903 854</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### **Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

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

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-09-01- 2021-12-31	2019-09-01- 2020-08-31
Årsavgifter bostäder	7 707 686	5 485 828
Hyror lokaler	317 321	247 420
Hyror p-platser/garage	11 250	15 000
Övriga objekt	53 242	27 983
Övriga inträktsreduktioner	-51 175	-
<b>Summa</b>	<b>8 038 324</b>	<b>5 776 231</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-09-01- 2021-12-31	2019-09-01- 2020-08-31
Överlåtelseavgifter	28 497	12 913
Andrahandsuthyrningsavgifter	38 972	31 200
Övriga intäkter	25 672	12 082
Försäkringsersättningar	-	91 288
<b>Summa</b>	<b>93 141</b>	<b>147 483</b>

## Not 4 Reparationer

	2020-09-01- 2021-12-31	2019-09-01- 2020-08-31
Bostäder	550	-
Lokaler	6 306	7 025
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	23 461	17 636
Armaturer, gemensamma utrymmen	6 210	5 459
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	40 053	31 564
Övrigt, gemensamma utrymmen	2 069	-
VA & sanitet, installationer	65 728	15 737
Värme, installationer	111 168	8 129
Ventilation, installationer	-	6 878
El, installationer	11 881	9 537
Hiss	90 613	64 433
Övriga installationer	3 438	12 209
Huskropp	1 306	6 259
Vattenskador	510 456	191 732
Klottersanering	2 453	-
<b>Summa</b>	<b>875 693</b>	<b>376 598</b>

## Not 5 Planerat underhåll

	2020-09-01- 2021-12-31	2019-09-01- 2020-08-31
Värme, installationer	-	21 811
Ventilation, installationer	-	865 620
Markytor	-	30 000
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>917 431</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2020-09-01- 2021-12-31	2019-09-01- 2020-08-31
Fastighetsavgift/skatt	257 473	252 763
Teknisk förvaltning	853 005	868 850
Besiktningkostnader	115 992	232 504
Bevakningskostnader	4 771	3 113
Snöröjning	64 338	15 075
Serviceavtal	74 657	58 793
Förbrukningsmaterial	30 315	15 727
Övriga utgifter för köpta tjänster	12 675	17 000
El	175 716	134 545
Uppvärmning	1 887 254	1 320 645
Vatten och avlopp	322 185	186 939
Avfallshantering	514 915	654 661
Försäkringar	115 418	79 190
Systematiskt brandskyddsarbete	33 110	8 941
Kabel-TV	105 551	77 852
Bredband	160 220	130 900
<b>Summa</b>	<b>4 727 594</b>	<b>4 057 495</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2020-09-01- 2021-12-31	2019-09-01- 2020-08-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 350	5 911
Frakter och transporter	519	1 249
Kontorsmaterial och trycksaker	638	3 789
Tele och post	11 469	6 715
Förvaltningskostnader	348 920	219 951
Revision	26 875	42 500
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	3 306	-
Jurist- och advokatkostnader	1 369	-
Bankkostnader	8 530	6 018
Stämpelskatt	315 860	-
IT-tjänster	2 081	1 101
Övriga externa tjänster	285 594	294 349
Serviceavgifter till branschorganisationer	8 225	5 049
Övriga externa kostnader	2 200	6 152
<b>Summa</b>	<b>1 021 936</b>	<b>592 784</b>

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-09-01- 2021-12-31	2019-09-01- 2020-08-31
Styrelsearvoden	139 800	96 000
<b>Summa</b>	<b>139 800</b>	<b>96 000</b>
Sociala avgifter	36 191	25 630
<b>Summa</b>	<b>175 991</b>	<b>121 630</b>

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-09-01- 2021-12-31	2019-09-01- 2020-08-31
Byggnader	1 103 769	827 828
Inventarier, maskiner och installationer	14 618	1 515
<b>Summa</b>	<b>1 118 387</b>	<b>829 343</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-08-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	47 335 200	47 335 200
-Mark	638 320	638 320
	47 973 520	47 973 520
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	18 205 908	-
	18 205 908	-
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>66 179 428</b>	<b>47 973 520</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-16 576 131	-15 748 303
	-16 576 131	-15 748 303
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 103 769	-827 828
	-1 103 769	-827 828
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-17 679 900</b>	<b>-16 576 131</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>48 499 528</b>	<b>31 397 389</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	29 655 300	30 759 069
Mark	638 320	638 320
Pågående nyanläggningar	18 205 908	-
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	258 000 000	258 000 000
Lokaler	2 841 000	2 841 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>260 841 000</b>	<b>260 841 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>81 835 000</i>	<i>81 835 000</i>

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-08-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	261 192	170 253
	<u>261 192</u>	<u>170 253</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	98 005	90 939
	<u>98 005</u>	<u>90 939</u>
	<b>359 197</b>	<b>261 192</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-171 768	-170 253
	<u>-171 768</u>	<u>-170 253</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-14 618	-1 515
	<u>-14 618</u>	<u>-1 515</u>
	<b>-186 386</b>	<b>-171 768</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>172 811</b>	<b>89 424</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-08-31
Förutbetalda kostnader	158 052	128 290
<b>Summa</b>	<b>158 052</b>	<b>128 290</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-08-31
Transaktionskonto Handelsbanken	8 697 287	903 854
Plusgiro Nordea	10 666	-
<b>Summa</b>	<b>8 707 953</b>	<b>903 854</b>

## Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-08-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	18 220 831	13 084 356
Förfaller 2-5 år från balansdagen	36 964 672	17 886 825
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>55 185 503</b>	<b>30 971 181</b>

## Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-08-31
Fastighetslån	55 185 503	30 971 181
<b>Summa</b>	<b>55 185 503</b>	<b>30 971 181</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,77 %	2022-08-17	5 873 175	-	133 650	5 739 525
Nordea	0,81 %	2022-05-18	12 013 650	-	-	12 013 650
Nordea	-	Löst	8 006 825	-	8 006 825	-
Nordea	-	Löst	1 000 000	-	1 000 000	-
Nordea	-	Löst	4 077 531	-	4 077 531	-
Handelsbanken	0,64 %	2026-03-01	-	24 000 000	-	24 000 000
Nordea	0,64 %	2024-01-17	-	10 006 825	-	10 006 825
Nordea	0,63 %	2024-06-19	-	3 659 331	233 828	3 425 503
<b>Summa</b>			<b>30 971 181</b>	<b>37 666 156</b>	<b>13 451 834</b>	<b>55 185 503</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-08-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-	126 163
Upplupna räntekostnader	22 909	25 000
Förutbetalda intäkter	25 467	515 525
Upplupna revisionsarvoden	25 000	21 250
Upplupna driftskostnader	530 752	157 741
<b>Summa</b>	<b>604 128</b>	<b>845 679</b>

## Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har efter årets utgång bytt ekonomisk och teknisk förvaltare, vilken tillträdde sin roll den 1 januari.

## Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-08-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	55 717 800	39 924 800
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>55 717 800</b>	<b>39 924 800</b>

## **Underskrifter**

Stockholm, 2022-

Oscar Hägglund  
Styrelseordförande

Anders Stridh

Maud Kerzendörfer

Carl Tomaszewski

Sven-Erik Berggren

Charlotta Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-  
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



**Årsredovisning 2021 Brf Haubitsen 2 i Stockholm**

Antal sidor: 18  
Verifikationsdatum: Apr 28 2022 08:18PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 626A2CAD69FCC  
APR 28 2022 08:18PM

**Deltagare**

**Camilla Lindblom (Skapare)**

Bredablickgruppen  
camilla.lindblom@bredablickgruppen.se  
Skickades: Apr 28 2022 08:16AM

**Oscar Hägglund (E-Signatur)**

199102170256  
Hagglund.oscar@gmail.com  
Signerad: Apr 28 2022 08:25AM

**Anders Stridh (E-Signatur)**

195707182936  
anders.stridh@gmail.com  
Signerad: Apr 28 2022 08:47AM

**Maud Kerzendörfer (E-Signatur)**

196208280203  
maudkerz@gmail.com  
Signerad: Apr 28 2022 04:04PM

**Carl Tomaszewski (E-Signatur)**

198905090596  
carl.tomaszewski@lepacte.se  
Signerad: Apr 28 2022 09:00AM

**Sven-Erik Berggren (E-Signatur)**

194904292853  
sveneberggren@hotmail.com  
Signerad: Apr 28 2022 05:57PM








**Charlotta Andersson (E-Signatur)**

196410066689  
Charlotta.Andersson@akademiskahus.se  
Signerad: Apr 28 2022 08:21AM

**Erik Mauritzson (E-Signatur)**

198207166235  
erik.mauritzson@se.ey.com  
Signerad: Apr 28 2022 08:18PM

## Registrerade händelser

Apr 28 2022 08:16AM	Camilla Lindblom skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 28 2022 08:22AM	Oscar Hägglund granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1337889/626a312a1a4b2">https://esign.simplesign.io/document/view/1337889/626a312a1a4b2</a>	IP ADDRESS 217.151.193.46
Apr 28 2022 08:25AM	 Oscar Hägglund signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.9314 Long 16.1927</i> <i>Signerad med: BankID (0872bd1c-7f0a-4a2c-9bc1-65172d847e13)</i>	IP-ADDRESS 217.151.193.46
Apr 28 2022 08:47AM	Anders Stridh granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1337890/626a312c3025e">https://esign.simplesign.io/document/view/1337890/626a312c3025e</a>	IP ADDRESS 90.129.223.149
Apr 28 2022 08:47AM	 ANDERS STRIDH signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653</i> <i>Signerad med: BankID (04fdb347-bdf6-4114-84c5-8919acbd73fa)</i>	IP-ADDRESS 90.129.223.149
Apr 28 2022 04:03PM	Maud Kerzendörfer granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1337893/626a312e47775">https://esign.simplesign.io/document/view/1337893/626a312e47775</a>	IP ADDRESS 178.78.247.180
Apr 28 2022 04:04PM	 Maud Kerzendörfer signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653</i> <i>Signerad med: BankID (897c1188-e561-4e4d-a222-69b8a0c4ba22)</i>	IP-ADDRESS 178.78.247.180
Apr 28 2022 09:00AM	Carl Tomaszewski granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1337894/626a31305c937">https://esign.simplesign.io/document/view/1337894/626a31305c937</a>	IP ADDRESS 37.46.183.114
Apr 28 2022 09:00AM	 Carl Jan Inge Tomaszewski signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.533 Long 13.1029</i> <i>Signerad med: BankID (078477d5-3b8d-4a61-892f-ca7cc38b6bed)</i>	IP-ADDRESS 37.46.183.114
Apr 28 2022 05:56PM	Sven-Erik Berggren granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1337895/626a3132c8235">https://esign.simplesign.io/document/view/1337895/626a3132c8235</a>	IP ADDRESS 94.191.152.66
Apr 28 2022 05:57PM	 Sven Erik Hugo Berggren signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 56.973 Long 15.6541</i> <i>Signerad med: BankID (494b1953-6f71-4de1-898a-0e5d32538553)</i>	IP-ADDRESS 94.191.152.66
Apr 28 2022 08:20AM	Charlotta Andersson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1337896/626a3134d148e">https://esign.simplesign.io/document/view/1337896/626a3134d148e</a>	IP ADDRESS 151.177.11.247
Apr 28 2022 08:21AM	 Charlotta Eva Maria Andersson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3974 Long 13.5055</i> <i>Signerad med: BankID (48d4045b-d80d-45ab-abd3-42ac5a3f0084)</i>	IP-ADDRESS 151.177.11.247
Apr 28 2022 08:14PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1337897/626a3136efccd">https://esign.simplesign.io/document/view/1337897/626a3136efccd</a>	IP ADDRESS 147.161.188.114
Apr 28 2022 08:18PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653</i> <i>Signerad med: BankID (e1b50e6e-f358-4e30-85f2-c16ae65c8589)</i>	IP-ADDRESS 85.24.130.243
Apr 28 2022 08:18PM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 626a2cad69fcc har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.