

Årsredovisning
för
Brf Husarhagen

769618-2109

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Husarhagen, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 juni 2022.

Föreningens byggnad och tomträtt

Fastigheten är upplåten med tomträtt, Garphyttan 2 i Stockholms kommun.

Tomträttsavgälden var oförändrad t o m den 30 juni 2021. Den årliga tomträttsavgälden är därefter 1 913 000 kr med en nedsättning de första fyra åren. Tomträttsavgälden ska omförhandlas 2031.

Föreningens byggnad består av ett flerfamiljshus med totalt 83 bostadsrätter samt en lokal.

Den totala boarean (BOA) är 7 109 kvm och lokalarean (LOA) 107 kvm.

Föreningen har 48 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
16 st	2 rum och kök
35 st	3 rum och kök
29 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB gällande teknisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är delägare i två gemensamhetsanläggningar.

GA:1 förvaltar grön- och kommunikationsytor, garage med 106 bilplatser samt åtta motorcykelplatser som förvaltas genom samfällighetsförening. Föreningens andelstal för GA:1 är 83/192.

GA:2 förvaltar sopsugsanläggning, spillvattenledning, undercentral, el- och telerum, sopsorteringsrum, cykelförråd och cykelparkeringar som förvaltas genom delägarförvaltning. Föreningens andelstal för GA:2 83/123.

Anläggningsförrättningarna är avslutade och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Väsentliga servitut

Fastigheten har ett belastande servitut avseende ledningar för fjärrvärme, el och tele till förmån för Garphyttan 1.

Föreningens hyreskontrakt

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande;

Verksamhet	Momspliktig	Yta m2	Löptid t o m
Serveringsfatet Mat & Dryck AB	Ja	107	2026-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokal.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 12 juli 2012.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 140 000 kr exkl sociala avgifter att fritt fördelas inom styrelsen. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 135 kronor per kvadratmeter boarea och lokalarea exklusive areor för garage.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret 2013 helt befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler och garage utgår från år ett och är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler

Fastighetstaxering

Taxeringsvärde är 399 811 000 kr, varav byggnadsvärde är 235 506 000 kr och markvärde 164 305 000 kr. Värdeår är 2013. Taxeringsvärde för Garphyttan GA:1 är 14 400 000 kr, andelstal 83/192 som samtaxeras mellan de tre olika bostadsrättsföreningarna brf Husarviken, brf Husarhagen och brf Norra Djurgårdsstaden.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Hans Ahlin	Ordförande
	Sture Persson	
	John Pernow	
	Laila Nilsson	
	Liselotte Stigsdotter Larsson	
	Eva Köhnke Österlöf	
	Tobias Weilund	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 10 (10) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Mikael Strömquist
Lasse Ekevärn
Love Fält

Sammankallande utses inom valberedningen.

Revisorer

Parameter Revision AB med Frida Sylvén som huvudansvarig.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har bl a följande åtgärder gjorts:

- * Solceller på taket
- * Byte luftfilter tilluft
- * Stamspolning
- * Reparation fasadskada Fågelhundsgatan 20
- * Uppsnyggning innergård
- * Extramortering på lån om 860 000 kr.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 141 (143) medlemmar. Under året har 6 (8) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (7) antal överlåtelser.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	7 815	7 158	6 605	6 525	6 565
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 252	-4 590	-3 589	-3 072	-3 047
Soliditet (%)	92,0	91,7	91,7	91,7	91,4
Resultat exkl avskrivningar, tkr	1 499	158	1 148	1 595	1 689
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	902	814	741	742	729
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 453	4 691	4 743	4 796	4 989
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 520	4 761	4 815	4 868	5 064

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande per kvm (kr/kvm)	217	155	219	243	263
Räntekänslighet (%)	5,0	5,8	6,5	6,6	6,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	263	230	217	192	179
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	72,4	70,9	79,1	80,2	78,0

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2025 ett negativt resultat efter finansiella poster om -3 251 560 kr. Det negativa resultatet inklusive avskrivningarna förklaras huvudsakligen av stora avskrivningar, vilka är en bokföringsmässig kostnad och inte påverkar föreningens likviditet. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaden för byggnad, tomträtt och investeringar över deras ekonomiska livslängd.

Exklusive avskrivningar uppgår årets resultat till ett likviditetsmässigt överskott om 1 499 195 kr. Under året har föreningen haft betydande kostnader för drift och underhåll, men den löpande verksamheten genererar fortsatt ett positivt kassaflöde.

Per 2025-12-31 hade föreningen likvida medel om 2 542 755 kr (3 114 219 kr). På grund av överskottslikviditet har extraamortering gjort med 500 tkr i juni 2025 samt 860 tkr vid årsskiftet 2025/2026, vilket kommer sänka föreningens framtida räntekostnader.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens ekonomi och har vidtagit åtgärder, såsom avgiftshöjningar, för att möta ökade kostnader och säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	263 922 596	161 742 404	6 656 785	-38 611 274	-4 590 112	389 120 399
Disposition av föregående års resultat:			415 664	-5 005 776	4 590 112	0
Årets resultat					-3 251 560	-3 251 560
Belopp vid årets utgång	263 922 596	161 742 404	7 072 449	-43 617 050	-3 251 560	385 868 839

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-43 617 051
årets förlust	-3 251 560
	-46 868 611

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt underhållsplan	974 160
ianspråktas från yttre fond	-64 330
i ny räkning överföres	-47 778 441
	-46 868 611

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 814 906	7 157 798
Övriga rörelseintäkter	3	1 037 347	1 006 776
Summa rörelseintäkter		8 852 253	8 164 574
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-5 175 728	-5 779 869
Övriga externa kostnader	5	-1 004 802	-979 378
Personalkostnader	6	-168 450	-182 000
Avskrivningar		-4 750 755	-4 748 175
Summa rörelsekostnader		-11 099 735	-11 689 422
Rörelseresultat		-2 247 482	-3 524 847
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 607	86 125
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 037 685	-1 151 390
Summa finansiella poster		-1 004 078	-1 065 265
Resultat efter finansiella poster		-3 251 560	-4 590 112
Årets resultat		-3 251 560	-4 590 112

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	7	415 970 925	419 925 000
Inventarier, verktyg och installationer	8	212 025	247 200
Summa materiella anläggningstillgångar		416 182 950	420 172 200
Summa anläggningstillgångar		416 182 950	420 172 200
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 562	10 196
Övriga fordringar	9	1 634 720	1 679 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	777 352	610 434
Summa kortfristiga fordringar		2 427 634	2 299 692
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 008 310	2 000 320
Summa kassa och bank		1 008 310	2 000 320
Summa omsättningstillgångar		3 435 944	4 300 012
SUMMA TILLGÅNGAR		419 618 894	424 472 212

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

425 665 000

425 665 000

Fond för yttre underhåll

7 072 449

6 656 785

Summa bundet eget kapital

432 737 449

432 321 785

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-43 617 051

-38 611 274

Årets resultat

-3 251 560

-4 590 112

Summa fritt eget kapital

-46 868 611

-43 201 387

Summa eget kapital

385 868 838

389 120 398

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

20 775 000

0

Summa långfristiga skulder

20 775 000

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

11 355 220

33 848 915

Förskott från kunder

90 000

90 000

Leverantörsskulder

266 851

431 907

Skatteskulder

8 374

92 308

Övriga skulder

-8 318

-82 820

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

1 262 928

971 504

Summa kortfristiga skulder

12 975 056

35 351 814

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

419 618 894

424 472 212

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-3 251 560	-4 590 112
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4 750 755	4 748 175
Förändring skatteskuld/fordran	-83 934	-78 085

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 415 261 79 978

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-5 366	528
Förändring av kortfristiga fordringar	297 970	-462 465
Förändring av leverantörsskulder	-165 056	191 513
Förändring av kortfristiga skulder	365 927	-4 370

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 908 736 -194 816

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-761 505	-120 500
--	----------	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-761 505 -120 500

Finansieringsverksamheten

Förändring av lån	-1 718 695	-378 260
-------------------	------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 718 695 -378 260

Årets kassaflöde

-571 464 -693 576

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	3 114 219	3 807 795
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 542 755 3 114 219

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tomträtt	100 år
Laddstolpar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	5 755 836	5 235 327
Hyror lokaler	221 954	218 515
Hyror garage	1 080 310	1 072 434
Fastighetsskatt	25 540	25 540
Elintäkter IMD	543 086	464 517
Vattenintäkter IMD	113 959	92 647
Avgift andrahandsupplåtelse	490	8 118
Nyckel/tagg/fjärrkontroll	4 350	6 150
Övriga ej momspliktiga intäkter	12 980	0
Laddstolpar	50 500	34 550
Cykelparkering	5 900	0
	7 814 905	7 157 798

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, kollektivt TV-utbud samt bredband (vatten och el efter individuell förbrukning).

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Kostnadsersättning GA2	571 232	602 243
Betalningspåminnelse	180	420
Intäkter hyresgästpassning ifrån restaurang	174 113	404 113
FNI-bidrag	22 646	0
Återbetalning moms 2019-2025	269 176	0
	1 037 347	1 006 776

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	222 153	227 049
Trädgårdsskötsel	0	1 799
Städkostnader	122 754	115 403

Trivselåtgärder	5 576	1 536
Hyra av entrémattor	41 448	36 345
Serviceavtal	5 976	7 425
Hisskostnader	154 032	123 874
Gemensamhetsanläggning	285 855	330 609
Reparationer	133 927	134 837
Planerat underhåll	64 330	962 609
Fastighetsel	1 043 721	828 792
Uppvärmning	569 346	601 482
Vatten och avlopp	287 431	231 505
Avfallshantering	58 249	54 002
Försäkringskostnader	91 967	74 465
Tomträttsavgäld	1 850 000	1 687 500
Bredband	195 937	273 517
Sopsugsanläggning	21 649	75 817
Förbrukningsmaterial	6 805	11 303
Brandskyddsarbete	12 397	0
Myndighetskrav	2 175	0
	5 175 728	5 779 869

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	90 360	85 200
Telefoni	2 387	2 052
Portokostnader	8 252	10 349
Kontorsmaterial	2 918	4 542
Föreningsgemensamma kostnader	3 019	7 497
Revisionsarvode	41 608	39 784
Ekonomisk förvaltning	133 289	127 884
Bankkostnader	4 831	3 870
Konsultarvoden	9 481	0
Bolagsverket	1 700	800
Underhållsplan	0	47 215
Mätdata IMD	53 596	40 378
Övriga poster	11 239	7 564
Vidarefakturerering gemensamhetsanläggning	571 232	602 243
Upprättande av energideklaration	35 362	0
Korr/rättning tidigare år	35 528	0
	1 004 802	979 378

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	140 000	140 000
Sociala avgifter	28 450	42 000
	168 450	182 000

Not 7 Byggnader och tomträtt

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	325 590 000	325 590 000
Inköp solceller	761 505	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	326 351 505	325 590 000
Ingående avskrivningar byggnader	-35 077 000	-31 814 000
Årets avskrivningar byggnader	-3 265 580	-3 263 000
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader	-38 342 580	-35 077 000
Ingående anskaffningsvärde tomträtt	145 000 000	145 000 000
Utgående värde tomträtt	145 000 000	145 000 000
Ingående avskrivningar tomträtt	-15 588 000	-14 138 000
Årets avskrivningar tomträtt	-1 450 000	-1 450 000
Utgående ackumulerade avskrivningar tomträtt	-17 038 000	-15 588 000
Utgående redovisat värde	415 970 925	419 925 000
Taxeringsvärden byggnader	235 506 000	231 593 000
Taxeringsvärden mark	164 305 000	210 961 000
	399 811 000	442 554 000

Not 8 Laddstolpar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	351 750	231 250
Inköp	0	120 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	351 750	351 750
Ingående avskrivningar	-104 550	-69 375
Årets avskrivningar	-35 175	-35 175
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 725	-104 550
Utgående redovisat värde	212 025	247 200

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	51 304	121 788
Avräkningskonto förvaltare	1 534 445	1 113 899
Fordran GA:2	0	248 501
Fordran hyresgäst Anpassning restaurang	0	194 113
Övriga fordringar	0	762
Momsfordran	48 971	0
	1 634 720	1 679 063

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	22 303	22 303
Försäkringspremier	32 844	26 280
Tomträttsavgäld	482 750	442 250
Bredbandsavgifter	8 172	8 111
Städning	0	19 055
Samfällighet Garphyttan	62 757	62 745
Trafikkontoret	2 984	2 956
Upplupna intäkter	121 232	0
Kabel-TV	24 588	24 589
Smart Förvaltning	19 721	0
Hemsidan	0	2 145
	777 351	610 434

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek 804202	2,83	2026-01-02	7 740 000	9 100 000
Stadshypotek 782195	3,08	2028-03-30	8 750 000	8 950 000
Stadshypotek 666342	2,83	2026-01-02	3 315 220	3 373 915
SEB 37305502	2,45	2027-06-28	6 325 000	6 425 000
SEB 48378099	2,94	2027-03-28	6 000 000	6 000 000
			32 130 220	33 848 915
Kortfristig del av långfristig skuld			-11 355 220	-33 848 915

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	89 918	93 425
Styrelsearvoden	101 000	101 000
Sociala avgifter	42 855	42 855
Revision	20 000	15 000
Elkostnader	125 111	138 642
Uppvärmningskostnader	70 944	57 566
Avfallshantering	5 475	-3 557
Vatten- och avlopp	59 071	62 216
Hyra av entrémattor	5 213	4 958
Förutbetalda avgifter och hyror	743 341	424 511
Underhåll elcentral	0	11 462
Fastighetsskötsel	0	20 394
Gemensamhetsanläggning	0	3 032
	1 262 928	971 504

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under inledningen av 2026 har föreningen gjort obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och radonmätning.

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
	45 000 000	45 000 000

Årsredovisningen har beslutats 15 april 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Hans Ahlin
Ordförande

Sture Persson
Ledamot

John Pernow
Ledamot

Laila Nilsson
Ledamot

Liselotte Stigsdotter Larsson
Ledamot

Eva Köhnke Österlöf
Ledamot

Tobias Weilund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Parameter Revision AB

Frida Sylvén
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Husarhagen.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-19 12:42:07

Dokumentet är undertecknat av:

	Eva Kerstin Köhnke Österlöf (19530608XXXX) Ledamot	2026-04-18 09:15:00
	Sten Eric Sture Persson (19561206XXXX) Ledamot	2026-04-17 11:13:44
	TOBIAS WEILUND (19750724XXXX) Ledamot	2026-04-17 17:49:32
	FRIDA SYLVÉN (19841115XXXX) Revisor	2026-04-19 12:42:07
	JOHN PERNOW (19600915XXXX) Ledamot	2026-04-17 11:22:47
	Hans Roland Natanael Ahlin (19530806XXXX) Ordförande	2026-04-16 21:16:05
	LAILA NILSSON (19591124XXXX) Ledamot	2026-04-15 15:03:30
	Liselotte Stigsdotter Larsson (19601010XXXX) Ledamot	2026-04-16 10:58:58



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Husarhagen.pdf (178259 byte)

70037CF7E1784A8748370C3ECF0FBD93C2B3FD20D75657B6BB1BD2C9FB0E242C513304FF5FC8B7D5DDE1
679B135FF45033AA747170A1ED943FC71F73B3444637

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Husarhagen
Org.nr. 769618-2109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husarhagen för år 2025.

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

Parameter
REVISION

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 Brf Husarhagen 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 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.

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 19 april 2026

Parameter Revision AB

Frida Sylvén

Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-19 12:48:53

Dokumentet är undertecknat av:



FRIDA SYLVÉN (19841115XXXX) Revisor

2026-04-19 12:48:52



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (88938 byte)

D1E3E891D179B3B2B4C28A416AC5FEE793DD27372FE14EC9989045BDD1BAD8501D3E5653A2F018284433
46330CD834ECDD7942E68F7CEE1991C0E37FBBB6BA36

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support