



# Årsredovisning

för

## Brf Haubitsen

702000 – 8533

Räkenskapsåret

2022

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HAUBITSEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

ME  
CdB  
U-BT  
P. EAH

# 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.

## 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.

SA

H

CB

UBT

R

# 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1938-01-19.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Haubitsen. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 67 bostadsrätter om totalt 3 170 kvm och 1 lokal om 95 kvm.

### Försäkring

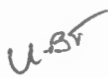
Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

### Styrelsens sammansättning

Erik Hellsing	Ordförande
Henrik Askvik	Kassör
Ulla-Britt Törnblom	
Catharina Piper	
Christopher de Bachtin	
David Unger	Suppleant
Douglas Bielke	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas två ledamöter i förening



### Revisorer

Ola Trané            Revisor  
Eric Lennmarker    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande styrelsemöte.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 75 899 kronor.  
Planerat underhåll har utförts till en kostnad av 169 845 kronor.

Några större åtgärderna under året var:

- Ny tvättmaskin i tvättstuga
- Besiktning av samtliga fönster och balkongdörrar
- Stensättning vägg runt ytterentré lagades
- Sotning av öppna spisar och rengöring av samtliga ventilationskanaler

November och december månad var avgiftsfria för samtliga medlemmar i enlighet med styrelsebeslut.

### **Medlemsinformation**

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

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

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

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 350 263	2 601 722	2 550 619	2 594 678
Resultat efter fin. poster	98 383	588 569	370 446	471 735
Soliditet, %	94	93	93	30
Yttre fond	1 464 246	1 164 246	864 246	-
Taxeringsvärde	163 012 000	119 813 000	119 813 000	119 813 000
Bostadsyta, kvm	3 170	3 170	3 170	3 170
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	700	700	696	685
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	1 672
Belåningsgrad, %	-	-	-	96,70

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	241 014	-	-	241 014
Upplåtelseavgifter	6 888 002	-	-	6 888 002
Fond, yttre underhåll	1 164 246	-	300 000	1 464 246
Balanserat resultat	-185 650	588 579	-300 000	102 929
Årets resultat	588 579	-588 579	98 383	98 383
<b>Eget kapital</b>	<b>8 696 190</b>	<b>0</b>	<b>98 383</b>	<b>8 794 573</b>

*Handwritten signature*

*HA*

*CB*

*UST*

*T*

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	102 929
Årets resultat	98 383
Totalt	<u>201 312</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-169 845
Balanseras i ny räkning	71 157
	<u>201 312</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

*EAH*

*HA*

*CB*

*U-05*

*FD*

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 350 263	2 601 722
Rörelseintäkter		0	-11
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 350 263</b>	<b>2 601 711</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-4	-1 699 829	-1 566 718
Övriga externa kostnader	5	-289 380	-182 436
Personalkostnader	6	-48 206	-48 025
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 964	-215 964
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 253 379</b>	<b>-2 013 143</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>96 883</b>	<b>588 569</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 500	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 500</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>98 383</b>	<b>588 569</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>98 383</b>	<b>588 569</b>

*Handwritten signature*

*WA*

*CB*

*Fr  
JBT*



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	7	4 831 656	5 047 620
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 831 656</b>	<b>5 047 620</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 831 656</b>	<b>5 047 620</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	46 455
Övriga fordringar	8	24 480	17 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	63 980	39 811
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>88 460</b>	<b>104 074</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 420 591	4 168 274
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 420 591</b>	<b>4 168 274</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 509 051</b>	<b>4 272 348</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 340 707</b>	<b>9 319 968</b>

EAH

JA

CoB  
UST  
A

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		7 129 016	7 129 016
Fond för yttre underhåll		1 464 246	1 164 246
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 593 262</b>	<b>8 293 262</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		102 929	-185 650
Årets resultat		98 383	588 579
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>201 312</b>	<b>402 929</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>8 794 573</b>	<b>8 696 190</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga långfristiga skulder		47 300	47 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>47 300</b>	<b>47 300</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		125 069	107 575
Skatteskulder		7 144	4 641
Övriga kortfristiga skulder		19 052	15 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	347 569	448 581
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>498 834</b>	<b>576 478</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 340 707</b>	<b>9 319 968</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Haubitsen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Om- och tillbyggnad	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

### Övrigt

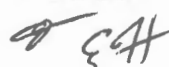
Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt.

Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Försäkringsersättning	10 344	0
Hysesintäkter, bostäder	124 688	122 121
Hysesintäkter, lokaler	295 553	183 804
Hysesintäkter, p-platser	40 500	40 500
Årsavgifter, bostäder	2 166 766	2 166 768
Övriga intäkter	73 540	88 518
Övriga årsavgifter	-361 128	0
<b>Summa</b>	<b>2 350 263</b>	<b>2 601 711</b>

<b>Not 3, Underhållskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Löpande reparationer	75 899	125 138
Planerat underhåll	169 845	0
<b>Summa</b>	<b>245 744</b>	<b>125 138</b>

<b>Not 4, Driftkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktningkostnader	4 354	4 201
Fastighetsel	99 709	74 440
Fastighetsförsäkringar	79 406	76 276
Fastighetsskatt	134 931	128 801
Fastighetsskötsel enligt avtal	42 125	49 464
Grovsopor	97 793	82 953
Kabel-tv/bredband	61 530	61 085
Serviceavtal	15 309	18 777
Sophämtning	24 609	22 827
Sotning	52 313	3 735
Städning enligt avtal	43 656	41 788
Städning utöver avtal	4 800	0
Uppvärmning	608 551	639 044
Vatten	80 237	73 836
Vinterunderhåll	38 434	81 617
Yttre skötsel	66 328	82 737
<b>Summa</b>	<b>1 454 085</b>	<b>1 441 581</b>

  
 Not 4  
 CdB  
 MA

<b>Not 5, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ekonomisk förvaltning	88 109	109 448
Förbrukningsmaterial	5 280	20 314
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	105 179	0
Revisionsarvoden	18 500	16 125
Övriga förvaltningskostnader	72 312	36 549
<b>Summa</b>	<b>289 380</b>	<b>182 436</b>

<b>Not 6, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sociala avgifter	9 706	9 525
Styrelsearvoden	38 500	38 500
<b>Summa</b>	<b>48 206</b>	<b>48 025</b>

<b>Not 7, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	9 259 500	9 259 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>9 259 500</u>	<u>9 259 500</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 211 880	-3 995 916
Årets avskrivning	-215 964	-215 964
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-4 427 844</u>	<u>-4 211 880</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>4 831 656</u></u>	<u><u>5 047 620</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	300 250	300 250

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	48 272 000	39 015 000
Taxeringsvärde mark	114 740 000	80 798 000
<b>Summa</b>	<b>163 012 000</b>	<b>119 813 000</b>

<b>Not 8, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	24 480	17 808
<b>Summa</b>	<b>24 480</b>	<b>17 808</b>

COB  
UST  
ECH  
12/24

<b>Not 9, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Försäkringspremier	20 088	19 124
Förvaltning	18 159	0
Kabel-TV	8 142	8 142
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 591	12 545
<b>Summa</b>	<b>63 980</b>	<b>39 811</b>

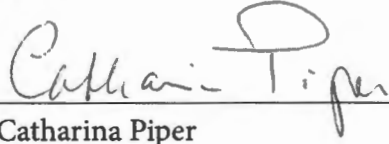
<b>Not 10, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 027	0
Beräknat revisionsarvode	19 000	19 000
El	14 066	10 419
Förutbetalda avgifter/hyror	154 937	255 752
Löner	16 179	20 176
Sociala avgifter	0	6 339
Uppl kostn fast skötsel	13 750	0
Uppl kostn renhållningsavg	6 445	0
Vatten	21 508	18 540
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	96 657	118 355
<b>Summa</b>	<b>347 569</b>	<b>448 581</b>

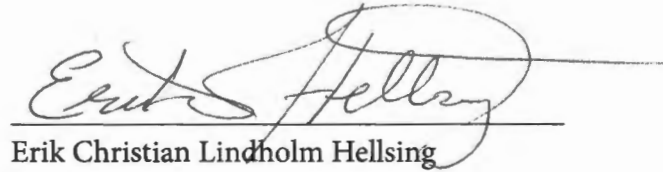
*CAH*

*UBT  
CAH  
WA*

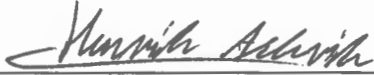
Stockholm, 2023 - 03 - 20

Ort och datum

  
Catharina Piper

  
Erik Christian Lindholm Helsing

Ordförande



Henrik Askvik



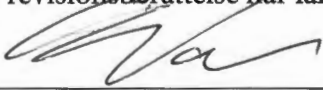
Christopher de Bachtin

Kassör



Törnblom, Ulla-Britt

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 12



Ola Trané

Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haubitsen, org.nr. 702000-8533

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haubitsen för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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





## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Haubitsen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 12 april 2023



Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor