



Välkommen till årsredovisningen för Brf Havsfrun 29

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
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1974-11-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-31 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
HAVSFRUN 29	1976	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring (Söderberg & Partners

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 640 kvm och 3 lokaler om 425 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 020 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Danielsson	Ordförande
Johan Askaner	Styrelseledamot
Per Jonas Lennart Hedenström	Styrelseledamot
Torbjörn Harald Östen Pernbeck	Styrelseledamot
Peder Holst	Suppleant

Valberedning

Bitu Lundin och Laila Häger (Bitu är sammankallade)

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Anne Eliasson Revisor
David Viktor Lewrén Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

1973	● Rörstambyte Nyinstallation hiss Elstambyte
2001	● Omputsning av fasad
2006	● Byte av undercentral
2008-2009	● Byte av luftbehandlingsanläggning Installation av separat luftbehandlingsanläggning för våra lokalhyresgäster
2010	● Installation av "rättstopp" i samtliga avloppsrör
2011	● Byte av radiatorventiler
2012	● Installation fiberbroadband
2014	● byte av plåttak på huvudbyggnaden Renovering o tätning av samtliga fönster
2015	● Trapphusrenovering Modernisering av hisskorgar samt byte av armaturer
2016	● spolning av stammarna samt filmning för kontroll av skick
2017	● besiktning o lagning av plåttak gårdshus Renovering av soprummen
2018	● taksäkerhetsanordning installerad Låsbyte

- 2018-2019** ● Radonmätning
- 2019-2020** ● Ny ventilationsanläggning installerad i poolrum och hos våra lokalhyresgäster
- 2020** ● renovering av pool och bastu samt gemensamhetsanläggning
- 2023** ● förstudie stammar
- 2024** ● ytskiktrenovering av lokalerna hos lokalhyresgästen HQV Stockholm AB
- 2025** ● OVK och Energideklaration genomförd
Stambyte (relining)

Planerade underhåll

- 2026** ● lagning av bjälklag på gården

Avtal med leverantörer

Stambyte (relining) Svensk Röranalys AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I samband med ökade kostnader för stambytet har föreningen upptagit ett nytt banklån på 2 mkr som löper amorteringsfritt i ett år.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 789 072	1 755 395	1 534 062	1 501 527
Resultat efter fin. poster	196 304	86 710	226 727	218 841
Soliditet (%)	23	35	37	33
Yttre fond	1 314 137	1 180 287	858 705	537 123
Taxeringsvärde	105 200 000	107 194 000	107 194 000	107 194 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	283	283	283	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	25,9	26,5	30,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 047	827	827	843
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 662	672	672	672
Sparande / kvm totalyta, kr	222	144	134	125
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	40	44	58
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	211	203	162	147
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	26	29	17	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	274	273	222	228
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,71	1,49	1,49	1,49
Räntekänslighet (%)	7,23	2,92	2,92	-

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 belänad 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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	1 323 080	-	-	1 323 080
Upplåtelseavgifter	1 023 420	-	-	1 023 420
Fond, yttre underhåll	1 180 287	-181 750	115 600	1 314 137
Balanserat resultat	-2 466 293	268 460	-115 600	-2 513 433
Årets resultat	86 710	-86 710	196 304	196 304
Eget kapital	1 147 204	0	196 304	1 343 508

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 197 833
Årets resultat	196 304
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-315 600
Totalt	-2 317 129

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	39 609
Balanseras i ny räkning	-2 277 520

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	1 789 072	1 755 395
Övriga rörelseintäkter	3	2 340	0
Summa rörelseintäkter		1 791 412	1 755 395
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 209 830	-1 515 873
Övriga externa kostnader	9	-99 503	-132 356
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-213 481	-22 248
Summa rörelsekostnader		-1 522 814	-1 670 476
RÖRELSERESULTAT		268 598	84 919
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 187	22 006
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-87 481	-20 215
Summa finansiella poster		-72 294	1 791
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		196 304	86 710
ÅRETS RESULTAT		196 304	86 710

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	4 267 323	1 144 935
Maskiner och inventarier	12	37 419	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 304 742	1 144 935
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 306 742	1 146 935
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3 326
Övriga fordringar	14	1 476 616	2 088 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49 563	17 118
Summa kortfristiga fordringar		1 526 179	2 108 620
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 526 179	2 108 620
SUMMA TILLGÅNGAR		5 832 922	3 255 555

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 346 500	2 346 500
Fond för yttre underhåll		1 314 137	1 180 287
Summa bundet eget kapital		3 660 637	3 526 787
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 513 433	-2 466 293
Årets resultat		196 304	86 710
Summa ansamlad förlust		-2 317 129	-2 379 583
SUMMA EGET KAPITAL		1 343 508	1 147 204
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 356 675	0
Summa långfristiga skulder		1 356 675	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 000 000	1 356 675
Leverantörsskulder		842 176	103 881
Skatteskulder		14 816	0
Övriga kortfristiga skulder		-248 730	262 818
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	524 477	384 977
Summa kortfristiga skulder		3 132 739	2 108 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 832 922	3 255 555

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	268 598	84 919
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	213 481	22 248
	482 079	107 167
Erhållen ränta	15 187	22 006
Erlagd ränta	-77 178	-20 215
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	420 088	108 958
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 473	-24 073
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	370 760	275 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten	761 375	359 886
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 373 289	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 373 289	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-611 914	359 886
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 012 254	1 652 368
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 400 340	2 012 254

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Havsfrun 29 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stamledningar VA	2,00 %
Stomme och grund	3,17 %
Yttertak	0,32 %
Fasader	1,59 %
Balkonger	1,59 %
Fönster	0,79 %
Stamledningar Värme	0,40 %
Styr & övervakning	1,59 %
Ventilation	1,59 %
Hissar	3,17 %
Installationer	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	464 588	464 588
Hysesintäkter lokaler	353 172	347 700
Hysesintäkter lokaler, moms	881 872	868 200
Deb. fastighetsskatt, moms	80 520	71 944
Pantsättningsavgift	588	573
Överlåtelseavgift	2 940	0
Andrahandsuthyrning	5 390	2 390
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	1 789 072	1 755 395

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	2 340	0
Summa	2 340	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	39 398	63 399
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	11 965	22 643
Städning enligt avtal	53 159	56 651
Städning utöver avtal	13 251	0
Besiktningar	4 373	0
Hissbesiktning	4 175	8 647
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	8 374	46 467
Energideklarationer	10 592	0
Snöröjning/sandning	9 397	3 882
Serviceavtal	20 619	14 025
Förbrukningsmaterial	0	7 453
Summa	175 304	223 167

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	2 017
Hyseslokaler	0	3 453
Dörrar och lås/porttele	2 592	7 050
VVS	83 520	98 774
Ventilation	49 081	49 873
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 538
Hissar	-144	44 937
Fönster	0	3 403
Summa	135 049	213 045

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Lokaler	0	181 750
Ventilation	39 609	0
Summa	39 609	181 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	74 608	81 660
Uppvärmning	426 652	410 129
Vatten	53 043	59 150
Sophämtning/renhållning	49 379	88 252
Grovsopor	19 634	0
Summa	623 317	639 191

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 568	55 687
Skadedjursförsäkring	2 270	5 292
Kabel-TV	11 908	9 632
Bredband	30 947	45 719
Fastighetsskatt	157 860	142 390
Summa	236 552	258 720

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	17 189	9 862
Styrelseomkostnader	5 000	2 887
Föreningskostnader	1 422	1 742
Förvaltningsarvode enl avtal	59 590	63 733
Överlåtelsekostnad	3 671	0
Pantsättningskostnad	787	860
Administration	2 342	2 851
Konsultkostnader	5 012	50 421
Bostadsrätterna Sverige	4 490	0
Summa	99 503	132 356

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	87 481	20 215
Summa	87 481	20 215

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 333 204	2 333 204
Årets inköp	3 335 555	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 668 759	2 333 204
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 188 269	-1 166 021
Årets avskrivning	-213 167	-22 248
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 401 436	-1 188 269
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 267 323	1 144 935
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>921 000</i>	<i>921 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 200 000	28 794 000
Taxeringsvärde mark	72 000 000	78 400 000
Summa	105 200 000	107 194 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 865	36 865
Årets inköp	37 733	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 598	36 865
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-36 865	-36 865
Årets avskrivning	-314	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-37 179	-36 865
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 419	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	76 276	75 268
Skattefordringar	0	654
Transaktionskonto	1 068 162	941 954
Borgo räntekonto	332 179	1 070 300
Summa	1 476 616	2 088 176

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	16 305	13 668
Förutbet fast skötsel	3 134	3 450
Förutbet försäkr premier	16 780	0
Förutbet kabel-TV	2 934	0
Förutbet bredband	10 410	0
Summa	49 563	17 118

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2030-06-01	3,08 %	1 356 675	1 356 675
Stadshypotek	2026-01-30	2,90 %	2 000 000	
Summa			3 356 675	1 356 675
Varav kortfristig del			2 000 000	1 356 675

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 356 675 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	4 915	0
Uppl kostn el	7 002	8 132
Uppl kostnad Värme	171 623	47 645
Uppl kostn räntor	11 988	1 685
Uppl kostn vatten	8 862	8 705
Uppl kostnad Sophämtning	5 612	8 298
Förutbet hyror/avgifter	314 475	310 512
Summa	524 477	384 977

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 200 000	5 200 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-25.

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

Anders Danielsson
Ordförande

Johan Askaner
Styrelseledamot

Per Jonas Lennart Hedenström
Styrelseledamot

Torbjörn Harald Östen Pernbeck
Styrelseledamot

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

Anne Eliasson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.03.2026 14:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.03.2026 18:34

DOCUMENT ID:

Hk-fV9rQY-x

ENVELOPE ID:

ryzE9B7FWg-Hk-fV9rQY-x

DOCUMENT NAME:

Brf Havsfrun 29, 702002-9950 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

6471b09496d877f6f0a313d9170b80ea58fac4b121a3d89c40302c3fc8ab56b2cb7abcb6909b4c5deb2e265b6de5d0e4916343c64841dea28086aa312812fec5

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. Sune Johan Olof Askaner johan.askaner@icloud.com	 Signed Authenticated	02.03.2026 19:20 02.03.2026 19:15	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.162.149
2. Per Jonas Lennart Hedenström jonas_hedenstrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.03.2026 22:18 02.03.2026 22:15	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.162.135
3. Torbjörn Harald Östen Pernbeck torbjorn.ernbeck@gmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2026 09:12 03.03.2026 09:00	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.162.134
4. Anders Olov Danielsson anders.o.danielsson@telia.com	 Signed Authenticated	03.03.2026 10:57 03.03.2026 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.162.131
5. ANNE RODENSHJÖ ELIASSON eliasson.anne@gmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2026 14:11 03.03.2026 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.133.4

* 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 årsmötet i Brf Havsfrun 29

Organisationsnummer 702002-9950

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning av Brf Havsfrun 29 för år 2025.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen baserat på min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Den har planerats och utförts för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisionen har innefattat att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingick också att pröva redovisningsprinciperna som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen upprättats i enlighet med god revisionssed, varför jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledarmötena har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 25 februari 2026



Anne Eliasson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.03.2026 14:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.03.2026 18:34

DOCUMENT ID:

ryXMN9rXYWe

ENVELOPE ID:

Sylz49rXKbe-ryXMN9rXYWe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025_signerad.pdf

1 page

SHA-512:

60cf80de26d28c69d367d51b7c950549ca4bf65bc7084b
ebc58239d7abc114d68747a854c7641ac3b984c06343b
69b12c2099128c55768f87f6f6be8e32d57c5c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNE RODEN SJÖ ELIASSON	Signed	10.03.2026 14:08	eID	Swedish BankID
eliasson.anne@gmail.com	Authenticated	10.03.2026 14:07	Low	IP: 194.14.133.4

* 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