



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bajonetten nr 2

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. 5
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. 18

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 1982-09-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-24 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
BAJONETTEN 2	1987	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1895 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1975.

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 964 kvm och 5 lokaler om 69 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 057 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Lennhammer	Ordförande
Fouad Kamal	Styrelseledamot
Gunnar Olof Wedfelt	Styrelseledamot
Jan-Michael Närhi	Styrelseledamot
Ola Bååth	Styrelseledamot
Tobias Hedlund	Styrelseledamot
Caroline Andersson	Suppleant

Valberedning

Gunnar Petri
Johan Vertee

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Eva Marie Toresson Revisor
Gunnar Petri Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1985** ● Elstambyte
Förstärkning gårdsbjälklag
Rörstambyte
- 2001-2002** ● Omputsning av fasad
Renovering av balkonger - Mot gata
Översyn av tak
- 2008-2009** ● Nya balkonger - Mot gård
- 2010-2011** ● Översyn av tak
- 2012-2013** ● Installation bergvärmeanläggning - Undercentralen
- 2013** ● Nytt sophus - Delas med Bajonetten 3
- 2014** ● Målning och renovering av fönster - Mot gata
Renovering av hissar
- 2015** ● Målning och renovering av fönster - Mot gård
- 2016** ● Fullständig renovering inkl. eldragning och belysning i entréer och trapphallar - Samtliga entréer
- 2017** ● Omputsning del av gårdshusfasad
Byte av varmvattenpanna - Undercentralen
Nytt portlåssystem
Indragning av fiberoptisk kabel - Till samtliga lgh

- 2017** ● Stambyte del av källaren
- 2018** ● Slutförande av stambyte i källaren
Fönsterrenovering uppgången Fredrikshovsgatan 2
Portstängningsmekanismer
Installation kameraövervakning
- 2019** ● Ny tvättmaskin
Renovering hissmaskineri
Nytt digitalt bokningssystem tvättstugan
- 2020** ● Ny avgasare - Undercentralen
Stamspolning
Ny takvärme - Huvudhusets takfall mot gård samt renovering av övrig takvärme
Renovering toalett och dusch i källaren
Takomläggning samt ny taksäkerhet - Huvudhusets takfall mot gård
- 2021** ● Två nya balkonger - Mot gård
- 2022-2023** ● Byte av rörstråk i samt installation frånluftsventilation i undercentral
Ny takkonstruktion och taktäckning gårdshus
Nyinstallation av hiss till källare
Byte av gårdsbjälklag, bjälklag under gårdshus samt mellanbjälklag i gårdshus "Stallet"
Lokalomvandling överytor till lokaler för uthyrning
Lokalomvandling av gårdshus "Stallet" till bostad. Avvändes tidigare som tvättstuga
Ny finplanering av innergård
Nybyggnation av tvättstuga i källaren
Inredning av cykel/cykelverkstad samt barnvagnsrum
Nytt tätskikt gårdsbjälklag
- 2023** ● Installation återladdning bergvärmehål med överskottsvärme från fläktaggregat
Ombyggnad del av källare till lokal för uthyrning
Nya stam-, och radiatorventiler i samtliga lgh samt injustering
Ny spillvattenpump - Undercentralen
- 2025** ● Uppkoppling av undercentralens styrsystem till internet
Utbyte av kompressor till en av bergvärmepumparna
Takomläggning och fasadrenovering av gårdshus

Planerade underhåll

- 2027-2029** ● Renovering kvarvarande del av källare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med -17%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 992 068	2 109 110	2 325 984	1 526 116
Resultat efter fin. poster	51 080	-286 747	-3 694 199	-3 602 865
Soliditet (%)	85	44	39	20
Yttre fond	51 000	51 000	51 000	51 000
Taxeringsvärde	173 080 000	176 270 000	176 270 000	176 270 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	585	635	501	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,6	73,2	61,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	982	3 725	4 598	5 832
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	952	3 611	4 458	5 555
Sparande / kvm totalyta, kr	133	127	-89	-1 040
Elkostnad / kvm totalyta, kr	86	124	148	184
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	93	118	117	35
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	33	10	16	20
Energikostnad / kvm totalyta, kr	212	252	281	239
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,29	1,77	3,53	-
Räntekänslighet (%)	1,68	5,87	9,17	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för 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	12 350 450	-	10 352 500	22 702 950
Upplåtelseavgifter	11 331 913	-	-	11 331 913
Fond, yttre underhåll	51 000	-51 000	51 000	51 000
Balanserat resultat	-18 127 234	-235 747	-51 000	-18 413 981
Årets resultat	-286 747	286 747	51 080	51 080
Eget kapital	9 419 396	0	10 403 580	19 822 976

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-18 362 981
Årets resultat	51 080
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-51 000
Totalt	-18 362 901

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-18 362 901

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	1 992 068	2 109 110
Övriga rörelseintäkter	3	10 246	348 689
Summa rörelseintäkter		2 002 314	2 457 799
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 304 057	-1 854 808
Övriga externa kostnader	9	-138 562	-332 401
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-354 262	-362 292
Övriga rörelsekostnader		-8 295	0
Summa rörelsekostnader		-1 805 175	-2 549 501
RÖRELSERESULTAT		197 139	-91 702
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 955	26 696
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-160 014	-221 741
Summa finansiella poster		-146 059	-195 045
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		51 080	-286 747
ÅRETS RESULTAT		51 080	-286 747

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	21 576 563	18 948 058
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 576 563	18 948 058
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 576 563	18 948 058
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		280 306	44 968
Övriga fordringar	13	1 451 773	2 128 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	122 072	117 087
Summa kortfristiga fordringar		1 854 151	2 290 790
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 854 151	2 290 790
SUMMA TILLGÅNGAR		23 430 714	21 238 848

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 034 863	23 682 363
Fond för yttre underhåll		51 000	51 000
Kapitaltillskott		4 100 014	4 100 014
Summa bundet eget kapital		38 185 877	27 833 377
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-18 413 981	-18 127 234
Årets resultat		51 080	-286 747
Summa ansamlad förlust		-18 362 901	-18 413 981
SUMMA EGET KAPITAL		19 822 976	9 419 396
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 910 000	11 040 000
Leverantörsskulder		101 058	110 077
Skatteskulder		33 704	8 234
Övriga kortfristiga skulder		1 869	18 768
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	561 108	642 374
Summa kortfristiga skulder		3 607 739	11 819 453
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 430 714	21 238 848

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	197 139	-91 702
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	354 262	362 292
Erhållen ränta	13 955	26 696
Erlagd ränta	-165 768	-251 899
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	399 588	45 387
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-315 138	883 805
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-75 960	-541 251
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 490	387 941
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 982 768	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 982 768	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	10 352 500	0
Upptagna lån	0	247 500
Amortering av lån	-8 130 000	-2 834 822
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 222 500	-2 587 322
ÅRETS KASSAFLÖDE	-751 778	-2 199 381
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 111 364	4 310 745
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 359 587	2 111 364

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bajonetten nr 2 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:

Stomme och grund	1,23 %
Yttertak	1,23 - 1,67 %
Fasader	2,46 - 2,50 %
Balkonger	2,46 %
Fönster	3,08 %
Stamledningar VA	3,08 %
Stamledningar Värme	1,54 %
Styr & övervakning	3,08 %
El	2,00 - 3,08 %
Hissar	2,46 %

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	1 733 922	1 882 124
Hysesintäkter lokaler, moms	224 511	195 201
Bredband moms	4 560	2 850
El	7 200	7 200
El, moms	3 600	2 400
Dröjsmålsränta	5 269	251
Pantsättningsavgift	7 026	1 719
Överlåtelseavgift	4 410	1 433
Administrativ avgift, moms	196	49
Administrativ avgift	1 372	833
Vidarefakturerade kostnader	0	3 381
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	11 672
Öres- och kronutjämning	2	-3
Summa	1 992 068	2 109 110

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	336 816
Återbäring försäkringsbolag	10 246	11 873
Summa	10 246	348 689

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	40 687	0
Städning enligt avtal	36 001	34 854
Besiktningar	9 168	12 188
Hissbesiktning	4 795	3 141
Myndighetstillsyn	47 225	2 820
Gårdkostnader	-239	0
Gemensamma utrymmen	4 554	21 215
Sophantering	0	1 886
Serviceavtal	55 293	9 997
Fordon	0	4 459
Förbrukningsmaterial	1 097	35 254
Summa	198 580	125 814

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	3 016
Hyseslokaler	0	716
Dörrar och lås/porttele	6 988	98 368
VVS	0	56 001
Värmeanläggning/undercentral	116 111	11 554
Hissar	3 431	0
Tak	0	4 994
Fasader	0	5 435
Summa	126 530	180 084

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	35 000
Lokaler	0	410 611
Hiss	0	5 781
Summa	0	451 392

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	263 188	378 606
Uppvärmning	283 048	361 198
Vatten	101 920	31 526
Sophämtning/renhållning	36 669	121 062
Grovsopor	0	26 297
Summa	684 826	918 688

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	81 973	6 799
Markhyra/vägavgift/avgälder	0	2 173
Kabel-TV	17 227	13 076
Bredband	110 447	100 292
Fastighetsskatt	87 692	56 490
Korr. fastighetsskatt	-3 219	0
Summa	294 120	178 830

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	737	638
Juridiska åtgärder	1 769	197 582
Inkassokostnader	463	2 052
Revisionsarvoden extern revisor	18 544	17 573
Styrelseomkostnader	5 613	0
Fritids och trivselkostnader	0	10 066
Föreningskostnader	27 207	13 764
Förvaltningsarvode enl avtal	52 693	51 715
Överlåtelsekostnad	6 026	2 006
Pantsättningskostnad	9 469	4 292
Administration	4 926	26 035
Konsultkostnader	6 094	6 676
Bostadsrätterna Sverige	5 020	0
Summa	138 562	332 401

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	159 414	218 292
Dröjsmålsränta	600	3 449
Summa	160 014	221 741

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 208 646	27 208 646
Årets inköp	2 982 768	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 191 413	27 208 646
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 260 588	-7 898 296
Årets avskrivning	-354 262	-362 292
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 614 850	-8 260 588
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 576 563	18 948 058
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 726 000</i>	<i>5 726 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 227 000	49 270 000
Taxeringsvärde mark	117 853 000	127 000 000
Summa	173 080 000	176 270 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 313	17 313
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 313	17 313
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 313	-17 313
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 313	-17 313
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	20 441	17 371
Momsavräkning	71 745	0
Transaktionskonto	455 247	1 043 984
Borgo räntekonto	904 340	1 067 381
Summa	1 451 773	2 128 735

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	13 121	12 887
Förutbet försäkr premier	79 032	74 788
Förutbet kabel-TV	4 356	4 376
Förutbet bredband	25 563	25 036
Summa	122 072	117 087

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken				2 940 000
Handelsbanken				2 000 000
Handelsbanken				1 450 000
Handelsbanken				1 950 000
Handelsbanken				500 000
Handelsbanken				200 000
Handelsbanken	2026-12-01	2,67 %	910 000	0
Handelsbanken	2026-09-01	2,67 %	2 000 000	2 000 000
Summa			2 910 000	11 040 000
Varav kortfristig del			2 910 000	11 040 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 760 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	8 532	201
Uppl kostnad Städning entrepr	3 094	2 393
Uppl kostn el	39 738	39 885
Uppl kostnad Värme	18 354	34 809
Uppl kostn räntor	8 849	14 603
Uppl kostn vatten	17 086	15 763
Uppl kostnad Sophämtning	9 211	8 312
Förutbet hyror/avgifter	456 244	526 408
Summa	561 108	642 374

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

22 001 000

2024-12-31

22 001 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-07.

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

Stockholm

Fouad Kamal
Styrelseledamot

Gunnar Olof Wedfelt
Styrelseledamot

Jan-Michael Närhi
Styrelseledamot

Ola Bååth
Styrelseledamot

Stefan Lennhammer
Ordförande

Tobias Hedlund
Styrelseledamot

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

Carina Eva Marie Toresson
Revisor

Gunnar Petri
Internrevisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 15:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2026 13:59

DOCUMENT ID:

BygczXTQ3Wx

ENVELOPE ID:

rJqMXaQnbl-BygczXTQ3Wx

DOCUMENT NAME:

Brf Bajonetten nr 2, 716417-8548 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

4f089e11b9de3b818db21742c6521f62529db82d5a41ec7de3eb18077bfa9f67ce4b9f0729926c24d69a48bd36dd678c092a4b7e831a9d7167859dff10aeacb1

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. Per Rune Stefan Lennhamer stefan@reeda.se	 Signed Authenticated	08.04.2026 14:00 08.04.2026 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.80.206
2. OLA BÅÅTH ola.baath@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 14:43 08.04.2026 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.67.10
3. Gunnar Olof Wedfelt gw@myemail.se	 Signed Authenticated	08.04.2026 15:09 08.04.2026 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 31.171.138.189
4. Jan-Michael Närhi janmichaelnarhi@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 17:06 08.04.2026 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.200.30
5. CARL TOBIAS HEDLUND tobias.hedlund@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 21:21 08.04.2026 21:16	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.47.57
6. Fouad Kamal fouad@vrenen.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 11:36 09.04.2026 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.88.195
7. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	12.04.2026 12:30 12.04.2026 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 2.69.211.180
8. GUNNAR PETRI gunnar.petri@outlook.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 15:05 09.04.2026 13:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bajonetten nr 2, org.nr 716417-8548.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bajonetten nr 2 för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Bajonetten nr 2 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av våra digitala signaturer

Carina Toresson
Extern revisor

Gunnar Petri
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.04.2026 12:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2026 13:59

DOCUMENT ID:

Bkoz7TXn-g

ENVELOPE ID:

B1cM7amhZe-Bkoz7TXn-g

DOCUMENT NAME:

RB BRF Bajonetten nr 2 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

0eb531974ac21eaa1b53ea1f7a15cf7336afd1c63577df6
a6e52cb4e13494ac65429f44eb1fd0cbc8512b53939a5c
e21a43b2df506f6c3f9a9ca81416de6b273

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUNNAR PETRI gunnar.petri@outlook.com	Signed Authenticated	09.04.2026 13:15 09.04.2026 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.32
2. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	12.04.2026 12:30 12.04.2026 12:29	eID Low	Swedish BankID IP: 2.69.211.180

* 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