

Årsredovisning

Brf Husbåten

702000-5810

Styrelsen för Brf Husbåten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	13

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Brf Husbåten intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2026-04-27. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2026-04-27



Margit Lindberg ordförande

Årsredovisning

Brf Husbåten

702000-5810

Styrelsen för Brf Husbåten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	13

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-12-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfälligheten Båten med andel 17,2%. Samfälligheten förvaltar sopsamfällighet.

Föreningens fastighet med beteckningen Båten 3 förvärvades 1997 och ligger belägen i Stockholms kommun.

Fastigheten bebyggdes åren 1920-21 och består av två flerbostadshus med adress Fleminggatan 30 och 32, Kungsholmen. Föreningen upplåter 34 st lägenheter med bostadsrätt. Föreningen har tidigare haft en lägenhet som har varit som förstahandsuthyrd. Styrelsen genomförde under 2019 en försäljning av lägenheten. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och äganderätt av Båten 3 och marken. Föreningen följer aktuell underhållsplan.

Under året har 3 lägenheter varit upplåtna i andra hand. Styrelsen har tagit ut avgifter för andrahandsuthyrning. Solbackastiftelsens lägenhet, andel 11, har en separat del som är upplåten för hyresgäst. I fastigheten finns varken lokaler, p-platser eller garage varför föreningen inte är momsregistrerad.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad i Folksam via Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring. Gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter samt ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Fastigheten värms upp med fjärrvärme från Stockholm Exergi.

Den ekonomiska förvaltningen har, på uppdrag av styrelsen, utförts av föreningens kassör Birgitta Ewing samt av Annica Dahlström på Ekonomica i Stockholm AB.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 142 m², varav 3 142 m² utgör lägenhetsyta.

Föreningen har sitt säte i Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under större delen av året fortsatt haft pågående projekt orsakat av vattenskador som involverat flera medlemmar. Återstående byte av stuprör har utförts under 2025. Styrelsens gruppavtal för kabel TV kommer att avslutas sista januari vilket innebär minskade kostnader.

Styrelsen har under året genomfört ett energirådgivningsmöte med fjärrvärmeleverantören Stockholm Exergi. Med en förhoppning att sänka värmekostnaderna har Styrelsen beslutat att prova tjänsten värmeoptimering under 12 mån och därefter utvärdera. Temperatursensorer har installerats i ca 30% av lägenheterna för att Stockholm Exergi ska kunna styra värmen smartare baserat på verklig inomhustemperatur istället för styrning utifrån utetemperatur.

På årsstämman 2025 kunde valberedningen ej presentera en ny vicevärd. Föreningen har därför under året ej haft någon vicevärd och Styrelsen har beslutat att arbetet ska fördelas mellan Styrelsen och Förvaltningsgruppen. Daniel Alm har varit sammankallande i Förvaltningsgruppen. Styrelsen vill rikta ett särskilt tack till Förvaltningsgruppen.

Medlemsinformation

Under året har följande lägenhetsöverlåtelse skett:

Lägenhet 1302, andel 22, Fleminggatan 32: Jennifer Thunander och Mattias Nyström har köpt Sandra Lockmers och Patrik Wennerstens lägenhet.

Lägenhet 1102, andel 27, Fleminggatan 30: Christine Grahm har köpt Morvarid Kashanipours lägenhet.

Överlåtelse och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen har under året bestått av följande:

Margit Lindberg, Ordförande

Birgitta Ewing, ledamot (kassör)

Erik Sallfeldt, ledamot

Thomas Hallqvist, ledamot

Helena Åberg-Östlund, ledamot

Sandra Lockmer, suppleant (utflyttad oktober 2025)

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden (utöver årsstämman).

Revisorer:

Tobias Berglund, extern

Matts Mattsson, intern

Valberedningen:

Tommy Östling

Daniel Alm

Mikael Lindström

Styrelsens mål

Målen för Styrelsen har under 2025 fortsatt varit att investera i underhåll av fastigheten, förebygga vattenskador, stöld och brand och skapa förbättringar som skapar trivsel för medlemmarna.

Styrelsen har under året fortsatt med det brandförebyggande arbetet med egna brandskyddskontroller. Styrelsen har återigen i medlemsbrev och vid direktkontakt påmint medlemmar att föremål ej får förvaras i trapphusen (t ex barnvagnar och cyklar) då detta är förbjudet av brandskyddsskäl.

Brf har fortsatt avtal om omedelbar snöskottning i samband med snöfall för att förebygga vattenskador vid snösmältning.

Styrelsen har också återigen påmint alla medlemmar att vara säkerhetsmedvetna (ej ställa upp dörren, ej slå koden så att obehöriga kan se, ej släppa in obehöriga osv).

Vad gäller årsavgifterna så är målet att de ska hållas på en nivå som täcker löpande kostnader och underhåll för fastigheten. Resultatet för 2025 speglar att Styrelsen har genomfört en 15% avgiftshöjning från kvartal 3. En större ej planerad kostnad har uppstått under året i samband med en ny vattenskada. Styrelsen arbetar för att långsiktigt förbättra föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. En ny långsiktig underhållsplan har upphandlats under året och kommer att utgöra underlag för den obligatoriska övergången från redovisningsregelverket K2 till K3 under 2026.

Föreningen har fortsatt god likviditet och Brf Husbåten är skuldfri och har därför ingen räntekänslighet Delar av föreningens likvida medel har genererat ränta på räntebärande konto på SBAB.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att förbättra information till medlemmarna och bjuda in medlemmarna till delaktighet. Styrelsen tar gärna emot förslag från medlemmarna på förbättringar av fastigheten eller aktiviteter som kan skapa ännu mera trivsel. Styrelsen har hållit hemsidan uppdaterad och skrivit medlemsbrev under året. Styrelsen arrangerar sedan ett antal år välkomstmöten för nya medlemmar vilket fortsatt är uppskattat. Styrelsen vill passa på att rikta tack till de medlemmar som under året medverkat till bland annat förbättra miljön i de gemensamma utrymmena, genomföra en cykelinventering och skapa en trevlig miljö på gården.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 480	1 377	1 377	1 377
Resultat efter finansiella poster	-337	-723	-624	-299
Soliditet %	89	90	91	92
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	471	438	438	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	147	98	97	
Sparande (kr) per kvadratmeter	7,54	-62	45	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	227	221	201	
Räntekänslighet %	0	0	0	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	0	0	0	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	0	0	0	

Föreningen är skuldfri varav räntekänsligheten och skuldsättningen är 0 kr.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

I år är förlusten mindre av två skäl. Minskade oförutsedda kostnader och höjning av avgiften med 15% från kv 3 så nästa år kommer avgiftshöjningen få effekt på helår.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Balkongfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	246 843	8 658 407	225 250	105 000	-3 085 615
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning					-723 131
lanspråkande av fond				-105 000	105 000
Avsättning yttre fond				114 600	-114 600
Årets förändring			17 000		
Årets resultat					
Belopp vid årets utgång	246 843	8 658 407	242 250	114 600	-3 818 346

	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	-723 131
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>	
Balanseras i ny räkning	723 131
lanspråkande av fond	
Avsättning yttre fond	
Årets förändring	
Årets resultat	-337 356
Belopp vid årets utgång	-337 356

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 818 346
Årets resultat	-337 356
Summa	-4 155 702

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	117 600
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-114 600
Balanseras i ny räkning	-4 158 702
Summa	-4 155 702

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1, 2	1 480 259	1 376 984
Övriga rörelseintäkter		26 980	25 249
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 507 239	1 402 233
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-1 612 441	-1 948 161
Styrelsearvoden	5	-75 618	-73 862
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-208 744	-208 744
Summa rörelsekostnader		-1 896 803	-2 230 767
Rörelseresultat		-389 564	-828 534
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 208	105 552
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-149
Summa finansiella poster		52 208	105 403
Resultat efter finansiella poster		-337 356	-723 131
Resultat före skatt		-337 356	-723 131
Årets resultat		-337 356	-723 131

2026051308597

06-17-2018 14:09:13

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 616 987	2 821 511
Inventarier, verktyg och installationer	7	29 550	33 770
Summa materiella anläggningstillgångar		2 646 537	2 855 281
Summa anläggningstillgångar		2 646 537	2 855 281
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Medlemsfordringar		69 354	108 030
Övriga fordringar		33 772	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 323	87 485
Summa kortfristiga fordringar		217 449	195 524
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 869 352	2 953 374
Summa kassa och bank		2 869 352	2 953 374
Summa omsättningstillgångar		3 086 801	3 148 898
SUMMA TILLGÅNGAR		5 733 338	6 004 179

2026051308598

FRÅNSETT CÅLLÄMNINGEN PÅ DENNA SIDA. KONTROLLERA DITT RÄKNINGSFÖRÅRÄNDNINGSPROTOKOLL

2026051308599

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	246 843	246 843
Upplåtelseavgifter	8 658 407	8 658 407
Balkongfond	242 250	225 250
Fond för yttre underhåll	114 600	105 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>9 262 100</i>	<i>9 235 500</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 818 346	-3 085 615
Årets resultat	-337 356	-723 131
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-4 155 702</i>	<i>-3 808 746</i>

Summa eget kapital	5 106 398	5 426 754
---------------------------	------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		10 370	10 928
Skatteskulder		5 185	7 437
Övriga skulder		33 764	33 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	577 621	525 881

Summa kortfristiga skulder	626 940	577 425
-----------------------------------	----------------	----------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 733 338	6 004 179
---------------------------------------	------------------	------------------

06-07-2018 14:00:00

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-389 564	-828 534
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	208 744	208 744
Erhållen ränta	52 208	105 552
Erlagd ränta	0	-149
Betald skatt	-2 252	1 332
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-130 864	-513 055
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-21 925	-22 381
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	51 768	-20 672
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-101 021	-556 108
Investeringsverksamheten		
Inbetalning balkongfond	17 000	17 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	17 000	17 000
Årets kassaflöde		
	-84 021	-539 108
Likvida medel vid årets början	2 953 374	3 492 482
Likvida medel vid årets slut	2 869 353	2 953 374

2026051308600

FRÅN: 2025-01-01 TILL: 2025-12-31

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent
Byggnader och mark	2,5-10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 1	Nettoomsättningens innehåll	2025	2024
	Avgifter	1 480 259	1 376 984
	Summa	1 480 259	1 376 984

Not 2	Årsavgifternas innehåll
-------	-------------------------

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, avfall, bredband och kabel-Tv samt bostadsrättstillägg.

Not 3	Övriga föreningskostnader	2025	2024
	Sophämtning och snöskottning	109 693	132 757
	Vattenskada	90 850	260 199
	Hissar	15 238	16 247
	Städning	51 483	48 609
	Värme och el	600 263	590 821
	Vatten o avlopp	114 496	102 558
	Reparation o underhåll av fastighet	152 314	319 575
	Trädgårdskötsel o gården	51 642	60 104
	Möteskostnader	4 219	8 945
		1 190 198	1 539 815

2026051308602

Not 4	Ovriga föreningskostnader, forts	2025	2024
	Redovisning externt	45 856	44 712
	Advokatkostnader	22 644	15 750
	Fastighetsförsäkring	128 705	121 123
	Förvaltningskostnader	6 542	8 941
	Båtens Samfällighetsförening	39 023	35 404
	Fastighetsavgift	56 893	53 790
	Revision externt	25 000	31 250
	Bostadsrätterna	5 460	5 460
	Bredband o kabel-TV	92 120	91 916
		422 243	408 346

Not	5	Löner och andra ersättningar	2025	2024
		<i>Löner och andra ersättningar</i>		
		Löner och ersättningar	59 791	58 290
		<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>59 791</i>	<i>58 290</i>
		<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
		Sociala kostnader	15 827	15 572
		<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>75 618</i>	<i>73 862</i>

Nöt 6	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 487 903	6 487 903
	Utgående anskaffningsvärden	6 487 903	6 487 903
	Ingående avskrivningar	-3 666 392	-3 461 868
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-204 524	-204 524
	Utgående avskrivningar	-3 870 916	-3 666 392
	Redovisat värde	2 616 987	2 821 511

Taxeringsvärde byggnad: 49 000 000 kr

Taxeringsvärde mark: 87 000 000 kr

Taxeringsvärde totalt: 136 000 000 kr

Avskrivningstid: 17 år återstår på byggnad

Avskrivningstid: 5-21 år återstår på fastighetsförbättring

[illegible]

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	191 261	191 261
	Utgående anskaffningsvärden	191 261	191 261
	Ingående avskrivningar	-157 491	-153 271
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-4 220	-4 220
	Utgående avskrivningar	-161 711	-157 491
	Redovisat värde	29 550	33 770

Avskrivningstid : 7 år återstår.

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupen värme	74 148	71 083
	Övriga kostnader	82 589	85 552
	Extern revisor	25 000	25 000
	Förutbetalda avgifter	395 884	344 246
	Summa	577 621	525 881

Not 9	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
-------	---

Föreningen byter regelverk från K2 till K3.

2026051308603

Reviderad tillkomsttidpunkt för redovisning av kostnader för värme och värmevärmare för 2025-12-31

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-04-02

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Margit Lindberg ordförande

Birgitta Ewing ledamot

Thomas Hallqvist ledamot

Erik Sallfeldt ledamot

Helena Åberg-Östlund ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor

Matts Mattsson
Intern revisor

2026051308604

Revisionsberättelse för år 2025
Kontrollerad av revisorerna
Tobias Berglund och Mats Mattsson
2026-04-02

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ERIK SALLFELDT

Styrelseledamot

Serienummer: 40305e797f2040[...]6725ce50e23ac

IP: 78.77.xxx.xxx

2026-04-09 11:29:30 UTC



INGEGÄRD BIRGITTA EWING

Styrelseledamot

Serienummer: 61108a93549262[...]7b9e88e9a6fe6

IP: 90.129.xxx.xxx

2026-04-09 11:54:35 UTC



Margit Elisabet Lindberg

Styrelseledamot

Serienummer: 68ae1497b9ccf5[...]c0688a9609dae

IP: 87.96.xxx.xxx

2026-04-09 12:09:47 UTC



Carl Thomas Hallqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 6ae97d0c37e11e[...]0a4b1bcbb6aac

IP: 87.96.xxx.xxx

2026-04-09 13:33:17 UTC



Helena Östlund

Styrelseledamot

Serienummer: cca776fdca9f6a[...]60fba7c16c53c

IP: 195.178.xxx.xxx

2026-04-09 14:37:05 UTC



Matts Mattsson

Internrevisor

Serienummer: 08b02bf19139f7[...]338686d5b4229

IP: 78.82.xxx.xxx

2026-04-10 05:35:38 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo is a trademark of Penneo A/S. All rights reserved. Penneo A/S is not responsible for the content of this document.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2026051308606

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor

Väntar på
signatur



Penneo dokumenttyp: PDF, version: 1.0, skapad: 2026-05-13 08:06:06

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TOBIAS BERGLUND

Auktoriserad revisor

Serienummer: a2a6e97ff1de3e[...]69dda331a7bdb

IP: 82.192.xxx.xxx

2026-04-10 10:00:32 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2026051308607

Penneo dokumentnyckel: R3IMAC-X299D-YDNIR-H9AVI-S2N8E-F0J08

Fotokopian överensstämmer med
originalintygas: Stockholm
2026-05-08



Tommy Östling telefon 072-7323080

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Husbåten
Org.nr. 702000-5810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husbåten för år 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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

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 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 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, förfälskning, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Husbåten för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 räkenskaperna. 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.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Berglund

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TOBIAS BERGLUND

Auktoriserad revisor

Serienummer: a2a6e97ff1de3e[...]69dda331a7bdb

IP: 82.192.xxx.xxx

2026-04-10 10:00:32 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutf.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2026051308610

Penneo dokumentmärke: PLIC0-9JZ95-48U8N-AA6M5-G0579-NU8D8

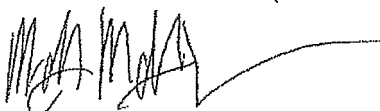
Jag har gått igenom årsredovisning, resultat- och balansräkning, samtliga protokoll från styrelsemöten och inkomna fakturor, och har ej funnit något att anmärka på. Årsredovisningen ser korrekt ut.

Styrelsen har dokumenterat viktiga beslut och har fört en lista över uppgifter att utföra, bland annat underhåll, som har uppdaterats när ett uppdrag har slutförts.

Föreningen har gjort en förlust, men avgiftshöjningen kommer att hjälpa till att resultatet och kassaflödet kommer att förbättras. Vattenskador och liknande akuta reparationer fortsätter att vara de stora variabla kostnaderna. Lovvärt är att styrelsen undersöker olika möjligheter att begränsa andra kostnader, tex energiåtgången via ett projekt med Stockholm Exergi.

Enligt vad jag har kunnat verifiera har styrelsearbetet skötts på ett för medlemmarna tillfredsställande sätt.

Stockholm, 2026-03-03



Matts Mattsson
Internrevisor