



Välkommen till årsredovisningen för Brf Småland nr 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Föreningens ändamål är att förvärva, besitta och förvalta hus i Lidingö samt att åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjande- rätt för obegränsad tid.

Föreningen har sitt säte i Lidingö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-11-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-11-12 och nuvarande stadgar registrerades 2000-08-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SMÅLAND 2	1979	Lidingö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 676 kvm och 1 lokal om 35 kvm. Byggnadernas totalyta är 710 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Lexner	Ordförande
Adrian Lawson	Styrelseledamot
Daniel Engebo	Styrelseledamot
Mark Shay	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av Lars Lexner (ordförande) i förening med en av ledamöterna.

Revisorer

Mats Edholm Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-31. Ändring av styrelsens sammansättning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2022	● Stödmur påbörjades (ej klar per 2024)
2021	● Installation av laddstolpar och el till förrådet Plantering av syrenhäck mot parken i stället för staket
2020	● Cykelförråd på tomten
2019	● Byte av kodlås vid entréporten Montering av fjärröppning av källardörren
2018	● Upprustning av ute-/grillplats Renovering av balkongdörr/fönsterparti Indragning av fiber
2017	● Inläggning av linoleummatta i trapphus Målning av källargolv Byte av ventiler på radiatorer Ny balkongdörr 1 tr. Nya eluttag i källare och utomhus Inspektion av takets status
2016	● Renovering av tvättstuga En ny tvättmaskin och en ny torktumlare Målning av snickerier i trapphus
2015	● Dränering av dagvatten
2014	● Ombyggd parkering Stambyte av en köksstam
2013	● Bergvärmeinstallation
2012	● Sophus
2011	● Spolning och filmning av stammar
2008-2009	● Fönstermålning

2007 ● Omputsning av fasad, nya balkongräcken

1980-1990 ● Rörstambyte, delvis

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Stigande räntor har ökat utgifterna för föreningens lån, samtliga med rörlig ränta.

Förändringar i avtal

Föreningen anlidade SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum AB) för ekonomisk förvaltning från oktober 2023.

Övriga uppgifter

Följande har skötts i egen regi:

Ekonomisk förvaltning – Kjell Beckman (del av året), SBC (del av året)

Kassa – Kjell Beckman (del av året), Mark Shay (del av året)

Lägenhetsförteckning – Lars Lexner, ordförande

Teknisk förvaltning – medlemmarna

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att tillstånd för andrahandsuthyrning tillåts endast i undantagsfall. Styrelsen beslutar.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Medlemsinformation

Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	582 613	515 678	512 366	525 694
Resultat efter fin. poster	76 148	-95 631	-36 398	36 710
Soliditet (%)	35	-	-	-
Yttre fond	37 475	14 475	11 475	-
Taxeringsvärde	17 160 000	17 160 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	676	644	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,81	84,43	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 216	3 257	3 665	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 057	3 097	3 485	-
Sparande per kvm totalyta, kr	201	15	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	178	243	198	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	37	37	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	280	235	149
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,67	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,75	-	-	-

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

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	951 180	-	-	951 180
Fond, yttre underhåll	14 475	-	23 000	37 475
Reservfond	20 000	-	-20 000	0
Balanserat resultat	273 553	-95 631	-3 000	174 922
Årets resultat	-95 631	95 631	76 148	76 148
Eget kapital	1 163 577	-	76 148	1 239 725

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	177 922
Årets resultat	76 148
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 000
Totalt	251 070

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	251 070

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	582 613	515 678
Övriga rörelseintäkter	3	28 501	0
Summa rörelseintäkter		611 114	515 678
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-323 165	-434 076
Övriga externa kostnader	8	-20 293	-19 833
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-95 462	-105 975
Summa rörelsekostnader		-438 919	-559 884
RÖRELSERESULTAT		172 195	-44 206
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 366	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-101 412	-51 425
Summa finansiella poster		-96 046	-51 425
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		76 148	-95 631
ÅRETS RESULTAT		76 148	-95 631

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	2 897 750	2 993 212
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 897 750	2 993 212
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 897 750	2 993 212
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 245	2 339
Övriga fordringar	12	38 437	10 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	32 707	22 165
Summa kortfristiga fordringar		87 389	34 559
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		546 617	429 698
Summa kassa och bank		546 617	429 698
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		634 006	464 257
SUMMA TILLGÅNGAR		3 531 756	3 457 469

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		951 180	951 180
Fond för yttre underhåll		37 475	14 475
Reservfond		0	20 000
Summa bundet eget kapital		988 655	985 655
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		174 922	273 553
Årets resultat		76 148	-95 631
Summa fritt eget kapital		251 070	177 922
SUMMA EGET KAPITAL		1 239 725	1 163 577
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	2 183 355
Summa långfristiga skulder		0	2 183 355
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 170 815	15 340
Leverantörsskulder		10 972	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	110 244	95 197
Summa kortfristiga skulder		2 292 031	110 537
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 531 756	3 457 469

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	172 195	-44 206
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	95 462	105 975
	267 656	61 769
Erhållen ränta	5 366	0
Erlagd ränta	-94 221	-45 946
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	178 801	15 823
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-52 830	14 152
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 828	-1 518
Kassaflöde från den löpande verksamheten	144 799	28 457
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-79 617
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-79 617
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-27 880	-275 340
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-27 880	-275 340
ÅRETS KASSAFLÖDE	116 919	-326 500
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	429 698	756 198
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	546 617	429 698

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Småland nr 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, 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:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 20 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	457 176	435 398
Hysesintäkter lokaler	86 400	55 280
Hysesintäkter p-plats	37 830	25 000
Överlåtelseavgift	1 207	0
Summa	582 613	515 678

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	28 501	0
Summa	28 501	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Larm och bevakning	12 384	11 895
Städning enligt avtal	26 494	23 477
Gårdkostnader	1 654	37 668
Förbrukningsmaterial	3 354	68
Summa	43 885	73 108

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	0	18 137
Tvättstuga	9 262	16 664
Övriga gemensamma utrymmen	2 945	0
Elinstallationer	874	0
Summa	13 081	34 801

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	126 244	172 615
Vatten	32 432	25 975
Sophämtning/renhållning	21 304	18 043
Summa	179 980	216 633

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24 221	25 721
Bredband	36 499	60 656
Fastighetsskatt	24 257	23 157
Korr. fastighetsskatt	1 242	0
Summa	86 219	109 534

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 963	0
Revisionsarvoden extern revisor	2 000	0
Fritids och trivselkostnader	334	1 839
Föreningskostnader	229	0
Förvaltningsarvode enl avtal	6 250	11 680
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	300
Administration	3 339	1 744
Bostadsrätterna Sverige	4 340	4 270
Summa	20 293	19 833

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	101 371	51 425
Dröjsmålsränta	41	0
Summa	101 412	51 425

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 670 063	4 590 446
Årets inköp	0	79 617
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 670 063	4 670 063
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 676 850	-1 570 876
Årets avskrivning	-95 462	-105 975
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 772 312	-1 676 850
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 897 750	2 993 212
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>886 363</i>	<i>886 363</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 560 000	7 560 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	9 600 000
Summa	17 160 000	17 160 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 000	77 000
Utgående anskaffningsvärde	77 000	77 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-77 000	-77 000
Utgående avskrivning	-77 000	-77 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 024	0
Skattefordringar	7 742	10 055
Övriga kortfristiga fordringar	24 671	0
Summa	38 437	10 055

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	22 165
Förutbet försäkr premier	22 615	0
Förutbet bredband	10 092	0
Summa	32 707	22 165

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-02	5,43 %	157 500	165 000
Stadshypotek	2024-02-12	5,43 %	167 580	172 620
Stadshypotek	2024-02-12	5,43 %	170 775	181 075
Stadshypotek	2024-02-12	5,43 %	1 130 000	1 130 000
Stadshypotek	2024-01-11	5,43 %	244 960	250 000
Stadshypotek	2024-02-12	5,43 %	300 000	300 000
Summa			2 170 815	2 198 695
Varav kortfristig del			2 170 815	15 340

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 018 915 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	3 657	0
Uppl kostnad Städning entrepr	1 950	0
Uppl kostn el	21 295	41 195
Uppl kostn räntor	18 347	11 156
Uppl kostn vatten	8 726	0
Uppl kostnad Sophämtning	0	970
Upplu kostnad förvaltning	6 250	0
Förutbet hyror/avgifter	50 019	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	41 876
Summa	110 244	95 197

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 634 000	2 634 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

Underskrifter

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

Lidingö

Adrian Lawson
Styrelseledamot

Daniel Engebo
Styrelseledamot

Lars Lexner
Ordförande

Mark Shay
Styrelseledamot

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

Mats Edholm
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.05.2024 08:32

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 17.05.2024 09:49

DOCUMENT ID:
SJE_m2YNQA

ENVELOPE ID:
BJluQ3tVQ0-SJE_m2YNQA

DOCUMENT NAME:
Brf Småland nr 2, 716416-7137 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARK SHAY mark.shay@sloan.mit.edu	Signed Authenticated	17.05.2024 10:47 17.05.2024 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/09) IP: 62.181.201.162
2. ADRIAN LAWSON adrian.angrepp@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 21:34 17.05.2024 21:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/01) IP: 90.129.220.33
3. Lars Peter Lexner lars.lexner@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 12:07 22.05.2024 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/12/12) IP: 212.214.153.158
4. Daniel Mikael Olof Engebo daniel.engebo@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 19:50 28.05.2024 19:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/01) IP: 213.67.97.102
5. MATS EDELHOLM mats@edelholm.se	Signed Authenticated	29.05.2024 08:32 29.05.2024 08:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/12/22) IP: 194.146.15.98

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Brf Småland 2

Org.nr 716417-7137

Rapport om

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Småland 2 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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 verksamhets art, 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Lidingö 2024-05-14

Mats Edelholm
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 08:33

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.05.2024 09:49

DOCUMENT ID:

BJM_mntV7R

ENVELOPE ID:

rku72KEm0-BJM_mntV7R

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS EDELHOLM	 Signed	29.05.2024 08:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/12/22)
mats@edelholm.se	Authenticated	29.05.2024 08:32	Low	IP: 194.146.15.98

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