



Välkommen till årsredovisningen för Brf Småland nr 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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 innehåses med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

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

Astrid Franzén	Ordförande
Darja Norén	Styrelseledamot
Magnus Friberg	Styrelseledamot
Mark Shay	Styrelseledamot
Theodor Benjamin Thomas Weine	Styrelseledamot
Adrian Lawson	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Mats Edholm Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

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

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 7% från och med februari 2024 för att täcka ökade kostnader, framförallt ränta på lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	617 008	582 613	515 678	512 366
Resultat efter fin. poster	-32 260	76 148	-95 631	-36 398
Soliditet (%)	35	35	-	-
Yttre fond	40 475	37 475	14 475	11 475
Taxeringsvärde	17 160 000	17 160 000	17 160 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	720	676	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,9	74,81	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 171	3 216	3 257	3 665
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 015	3 057	3 097	3 485
Sparande per kvm totalyta, kr	150	201	15	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	204	178	243	198
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	46	37	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	247	223	280	235
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,40	4,67	-	-
Räntekänslighet (%)	4,94	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 belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Förlusten förklaras huvudsakligen av höjda räntekostnader samt ett oplanerat maskininköp som kostnadsfördes under 2024. Styrelsen förutser lägre räntekostnader under 2025 samt höjer medlemmarnas avgifter för 2025 för att skapa ett positivt eller nollresultat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	951 180	-	-	951 180
Fond, yttre underhåll	37 475	-	3 000	40 475
Balanserat resultat	174 922	76 148	-3 000	248 070
Årets resultat	76 148	-76 148	-32 260	-32 260
Eget kapital	1 239 725	0	-32 260	1 207 465

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	251 070
Årets resultat	-32 260
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 000
Totalt	215 810
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	40 475
Balanseras i ny räkning	256 285

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	617 008	582 613
Övriga rörelseintäkter	3	0	28 501
Summa rörelseintäkter		617 008	611 114
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-418 284	-323 165
Övriga externa kostnader	9	-52 728	-20 293
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-84 936	-95 462
Summa rörelsekostnader		-555 948	-438 919
RÖRELSERESULTAT		61 060	172 195
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 214	5 366
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-106 534	-101 412
Summa finansiella poster		-93 320	-96 046
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-32 260	76 148
ÅRETS RESULTAT		-32 260	76 148

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	2 812 814	2 897 750
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 812 814	2 897 750
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 812 814	2 897 750
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	16 245
Övriga fordringar	13	230 670	97 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	34 526	32 707
Summa kortfristiga fordringar		265 196	146 940
Kassa och bank			
Kassa och bank		384 493	487 066
Summa kassa och bank		384 493	487 066
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		649 688	634 006
SUMMA TILLGÅNGAR		3 462 503	3 531 756

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		951 180	951 180
Fond för yttre underhåll		40 475	37 475
Summa bundet eget kapital		991 655	988 655
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		248 070	174 922
Årets resultat		-32 260	76 148
Summa fritt eget kapital		215 810	251 070
SUMMA EGET KAPITAL		1 207 465	1 239 725
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 140 435	2 170 815
Leverantörsskulder		16 170	10 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	98 433	110 244
Summa kortfristiga skulder		2 255 038	2 292 031
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 462 503	3 531 756

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	61 060	172 195
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	84 936	95 462
	145 996	267 656
Erhållen ränta	13 214	5 366
Erlagd ränta	-111 772	-94 221
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	47 438	178 801
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	36 382	-52 830
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 375	18 828
Kassaflöde från den löpande verksamheten	82 445	144 799
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-30 380	-27 880
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-30 380	-27 880
ÅRETS KASSAFLÖDE	52 065	116 919
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	546 617	429 698
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	598 681	546 617

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, 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:

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	486 611	457 176
Hysesintäkter lokaler	84 000	86 400
Hysesintäkter p-plats	28 000	37 830
Påminnelseavgift	780	0
Pantsättningsavgift	1 146	0
Överlåtelseavgift	5 612	1 207
Administrativ avgift	343	0
Andrahandsuthyrning	10 515	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	617 008	582 613

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	28 501
Summa	0	28 501

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Larm och bevakning	12 598	12 384
Städning enligt avtal	25 700	26 494
Gårdkostnader	907	1 654
Förbrukningsmaterial	2 246	3 354
Summa	41 451	43 885

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	7 070	0
Tvättstuga	4 781	9 262
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 945
Elinstallationer	2 073	874
Summa	13 924	13 081

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	53 619	0
Summa	53 619	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	145 010	126 244
Vatten	30 627	32 432
Sophämtning/renhållning	23 405	21 304
Summa	199 042	179 980

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	24 832	24 221
Kabel-TV	12 485	0
Bredband	48 141	36 499
Fastighetsskatt	24 790	24 257
Korr. fastighetsskatt	0	1 242
Summa	110 248	86 219

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	1 963
Inkassokostnader	5 150	0
Revisionsarvoden extern revisor	0	2 000
Fritids och trivselkostnader	472	334
Föreningskostnader	947	229
Förvaltningsarvode enl avtal	29 412	6 250
Överlåtelsekostnad	6 018	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	0
Administration	9 009	3 339
Bostadsrätterna Sverige	0	4 340
Summa	52 728	20 293

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	106 534	101 371
Dröjsmålsränta	0	41
Summa	106 534	101 412

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 670 063	4 670 063
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 670 063	4 670 063
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 772 312	-1 676 850
Årets avskrivning	-84 936	-95 462
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 857 248	-1 772 312
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 812 814	2 897 750
<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 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
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 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 272	6 024
Skattefordringar	7 209	7 742
Övriga kortfristiga fordringar	0	24 671
Transaktionskonto	89 181	59 551
Borgo räntekonto	125 008	0
Summa	230 670	97 988

Förra årets klientmedel redovisades inkorrekt som kassa och bank i årsredovisningen 2023, i år klassificeras SBC klientmedel under övriga fordringar.

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	24 385	22 615
Förutbet kabel-TV	2 541	0
Förutbet bredband	7 600	10 092
Summa	34 526	32 707

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-02	4,20 %	147 500	157 500
Stadshypotek	2025-02-13	4,10 %	162 540	167 580
Stadshypotek	2025-02-13	4,10 %	160 475	170 775
Stadshypotek	2025-02-13	4,10 %	1 130 000	1 130 000
Stadshypotek	2025-01-13	4,20 %	239 920	244 960
Stadshypotek	2025-02-13	4,10 %	300 000	300 000
Summa			2 140 435	2 170 815
Varav kortfristig del			2 140 435	2 170 815

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 988 535 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

	2024-12-31	2023-12-31
Diverse skulder	2 314	0
Upplupna kostnader	0	3 657
Uppl kostnad Städning entrepr	1 950	1 950
Uppl kostn el	16 504	21 295
Uppl kostn räntor	13 109	18 347
Uppl kostn vatten	8 076	8 726
Uppl kostnad Sophämtning	5 824	0
Upplu kostnad förvaltning	0	6 250
Förutbet hyror/avgifter	50 656	50 019
Summa	98 433	110 244

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 634 000	2 634 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen köpte en ny tvättmaskin till tvättstugan för att ersätta en äldre maskin som ej fungerade längre.

Underskrifter

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

Lidingö

Astrid Franzén
Ordförande

Darja Norén
Styrelseledamot

Magnus Friberg
Styrelseledamot

Mark Shay
Styrelseledamot

Theodor Benjamin Thomas Weise
Styrelseledamot

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

Mats Edholm
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.05.2025 08:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.05.2025 16:11

DOCUMENT ID:

ryxvnaWcblx

ENVELOPE ID:

HkeL26Wcbgl-ryxvnaWcblx

DOCUMENT NAME:

Brf Småland nr 2, 716416-7137 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

745c950430253fdf07ee8b48bc3e136f8e4c1eb5ec93e78
5ad5a6d111a22edbd93dca093b769b76b9b5f12b7218a
1af30b76cac3e8afc08ad56add0e381a1870

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. Theodor Benjamin Thoma s Weine benjamin.weine@gmail.co m	 Signed Authenticated	20.05.2025 16:16 20.05.2025 16:15	eID Low	Swedish BankID IP: 185.153.212.115
2. MARK SHAY mark.shay@sloan.mit.edu	 Signed Authenticated	20.05.2025 16:17 20.05.2025 16:17	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.13.66
3. ASTRID FRANZÉN astrid_robillard@yahoo.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 17:31 20.05.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.67.203
4. DARJA NORÉN darjanoren@yahoo.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 18:08 23.05.2025 18:07	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.125.81
5. MAGNUS FRIBERG magnus.uno.friberg@gma il.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 18:23 21.05.2025 13:40	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.97.146
6. MATS EDELHOLM mats@edelholm.se	 Signed Authenticated	24.05.2025 08:29 24.05.2025 08:29	eID Low	Swedish BankID IP: 31.40.213.208

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Småland 2

Org.nr 716417-7137

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Småland 2 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Småland 2 för räkenskapsåret 2024 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 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.

Stockholm 2025-digital signering

Mats Edelholm
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.05.2025 08:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 20.05.2025 16:11

DOCUMENT ID:

rkZ8naW5bex

ENVELOPE ID:

r1Lh6-qbxg-rkZ8naW5bex

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

817769f0625fa78154ede34c7113c98a48f06076062e3e
9c1ac5049b1800aa86034020da82d4c7cf76f442f1cf666
b9d9d6a1168234e1f0306ebb92060cf5fe5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS EDELHOLM	Signed	24.05.2025 08:28	eID	Swedish BankID
mats@edelholm.se	Authenticated	24.05.2025 08:27	Low	IP: 31.40.213.208

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed