

Handwritten signatures and initials

Välkommen till årsredovisningen för Brf Regattan 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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	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

The image shows four handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. The signatures are stylized and appear to be initials or names. The first signature is on the left, followed by a second, a third, and a fourth on the right.

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 Lidingö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-10-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2009-07-06 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
REGATTAN 2	1954	Lidingö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1954.

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 2 723 kvm och 2 lokaler om 107 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 930 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Bratberg	Ordförande
Anna Tynnerström	Sekreterare
Axel Möller	Styrelseledamot
Kari Kyrö	Styrelseledamot
Natalia Globenko	Vice ordförande
Anna-Lena Hutlin	Suppleant
Edward Bourn	Suppleant
Erik Lindholm	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Johan Bratberg, Kari Kyrö och Anna Tynnerström.

Revisorer

Kerstin Ingmo Internrevisor
Per Franzén Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- Elstambyte - Nya säkringsskåp i alla lägenheter 2002
- 1994 • Omläggning av tak
- 1998-1999 • Rörstambyte
- 2003 • Trapphusmålning
Säkerhetsdörrar
- 2010 • Fasadrenovering inklusive balkonger
Nya fönster och balkongdörrar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Internetleverantör	Tele2
Service undercentralen	Stockholm Exergi
Städning	Allservice Fönsterputs & Städ i Stockholm AB
Trädgårdsskötsel	Två smålänningar AB

Övrig verksamhetsinformation

Antal medlemslägenheter i föreningen är 51 st. Av föreningens medlemslägenheter har 5 överlåtits till nya medlemmar under året.

- Lgh 4 Sebastian Tham och Maria Craelius Tham till Daniel Skog och Anna-Maria Skog
- Lgh 16 Axel Möller till Cecilia Fahlén och Alice Fahlén
- Lgh 46 Johanna Kraft till Jonas Wåhlander
- Lgh 52 Anders Eriksson till Richard Gabler
- Lgh 55 Cecilia Fahlén till Axel Möller och Vanessa Möller

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: medlem kan inte hyra ut sin lägenhet i andra hand i annat fall än då medlemmen fått tjänst på annan ort eller utlandstjänst, studier på annan ort eller provboende med respektive. I samtliga fall krävs styrelsens godkännande.

Föreningen har en egen hemsida och inloggningsuppgifter fås av styrelsen.

<https://regattan2.bostadsraterna.se/>

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 560 227	1 554 858	1 407 198	1 302 928
Resultat efter fin. poster	-92 346	183 603	-192 271	-47 268
Soliditet (%)	92	93	93	93
Yttre fond	1 307 220	1 307 220	1 410 095	1 401 095
Taxeringsvärde	65 886 000	65 841 000	65 000 000	65 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	489	489	442	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,1	85,6	85,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	41	87	-3	9
Elkostnad / kvm totalyta, kr	17	17	18	22
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	158	208	171	159
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	33	25	16	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	208	251	205	205
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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 medlemmornas 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.

Uppllysning vid förlust

Under året upptäcktes att kostnad för vissa utlägg hänförliga till föregående år inte kostnadsförts korrekt, dessa har därför korrigerats i innevarande period. Dessa poster påverkar inte kassaflödet

Under året uppkom- och åtgärdades en vattenskada samt underhåll av ventilationen som belastar resultatet negativt, se not 5

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	188 283	-	-	188 283
Upplåtelseavgifter	3 140 217	-	-	3 140 217
Fond, yttre underhåll	1 307 220	-	18 000	1 325 220
Balanserat resultat	547 098	183 599	-18 000	712 697
Årets resultat	183 599	-183 599	-92 346	-92 346
Eget kapital	5 366 417	0	-92 346	5 274 071

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	712 697
Årets resultat	-92 346
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-9 000
Totalt	611 351

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll inanspråkats	0
Balanseras i ny räkning	611 351

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	1 559 264	1 554 858
Övriga rörelseintäkter	3	3 194	0
Summa rörelseintäkter		1 562 458	1 554 858
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 389 742	-1 182 083
Övriga externa kostnader	9	-193 730	-97 772
Personalkostnader	10	-122 422	-141 066
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-44 304	-72 528
Summa rörelsekostnader		-1 750 198	-1 493 449
RÖRELSERESULTAT		-187 741	61 409
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		96 539	122 190
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 144	0
Summa finansiella poster		95 395	122 190
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-92 346	183 599
ÅRETS RESULTAT		-92 346	183 599

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	2 143 356	2 187 660
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 143 356	2 187 660
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 146 856	2 191 160
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 102	10 905
Övriga fordringar	15	821 242	769 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	46 353	30 400
Summa kortfristiga fordringar		870 697	810 592
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 861 749	2 768 995
Summa kassa och bank		2 861 749	2 768 995
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 732 446	3 579 587
SUMMA TILLGÅNGAR		5 879 303	5 770 747

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 328 500	3 328 500
Fond för yttre underhåll		1 325 220	1 307 220
Summa bundet eget kapital		4 653 720	4 635 720
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		712 697	547 098
Årets resultat		-92 346	183 599
Summa fritt eget kapital		620 351	730 697
SUMMA EGET KAPITAL		5 274 071	5 366 417
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		166 175	84 880
Skatteskulder		9 691	10 699
Övriga kortfristiga skulder		178 161	95 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	251 205	213 637
Summa kortfristiga skulder		605 231	404 330
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 879 303	5 770 747

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-187 741	61 409
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	44 304	72 528
	-143 437	133 937
Erhållen ränta	96 539	122 190
Erlagd ränta	-1 144	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-48 042	256 127
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	162	-37 297
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	200 901	-7 022
Kassaflöde från den löpande verksamheten	153 022	211 808
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	153 022	211 808
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 484 288	3 272 480
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 637 310	3 484 288

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Regattan 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	0,23 %
Yttertak	0,77 %
Fasader	0,33 %
Balkonger	0,77 %
Fönster	0,33 %
Stamledningar VA	0,46 %
Stamledningar Värme	0,77 %
Styr & övervakning	0,57 %
El	0,38 %

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	1 327 656	1 327 656
Hysesintäkter lokaler	151 736	150 669
Hysesintäkter garage	33 672	33 688
Hysesintäkter p-plats	33 000	33 440
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Deb. fastighetsskatt	5 964	5 660
Avsättning till inre fond	-11 550	-11 550
Dröjsmålsränta	0	219
Pantsättningsavgift	2 925	2 244
Överlåtelseavgift	7 313	5 660
Administrativ avgift	2 548	1 176
Öres- och kronutjämnning	-0	-4
Summa	1 559 264	1 554 858

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	3 194	0
Summa	3 194	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	51 029	54 222
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 250	0
Städning enligt avtal	59 904	59 904
Gårdkostnader	10 165	8 831
Förbrukningsmaterial	40 702	318
Summa	167 050	123 275

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 080	0
Tvättstuga	17 927	20 203
Dörrar och lås/porttele	2 910	5 100
VVS	3 056	5 844
Ventilation	84 682	0
Elinstallationer	0	3 821
Tak	3 813	0
Garage/parkering	0	6 235
Vattenskada	84 509	2 750
Summa	197 976	43 953

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	55 058	50 286
Uppvärmning	542 584	609 974
Vatten	111 497	74 304
Sophämtning/renhållning	79 044	59 178
Grovsopor	18 847	14 696
Summa	807 029	808 438

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	22 659	39 469
Kabel-TV	26 023	22 199
Bredband	70 497	55 673
Fastighetsskatt	98 508	91 540
Korr. fastighetsskatt	0	-2 464
Summa	217 687	206 417

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	2 041	511
Revisionsarvoden extern revisor	3 000	2 500
Revisionsarvoden internrevisor	5 000	4 500
Styrelseomkostnader	15 703	0
Fritids och trivselkostnader	17 816	20 040
Föreningskostnader	50 364	2 735
Förvaltningsarvode enl avtal	67 482	64 742
Administration	18 559	2 055
Konsultkostnader	6 869	0
Tidningar och facklitteratur	626	689
Bostadsrätterna Sverige	6 270	0
Summa	193 730	97 772

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	45 700	45 400
Lön - vicevärd	45 000	60 000
Bilersättning skattefri	325	350
SPP/tjänstepension/FORA	2 088	959
Arbetsgivaravgifter	29 309	34 357
Summa	122 422	141 066

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Dröjsmålsränta	1 144	0
Summa	1 144	0

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 251 064	14 251 064
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 251 064	14 251 064
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 063 403	-11 990 875
Årets avskrivning	-44 304	-72 528
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 107 707	-12 063 403
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 143 356	2 187 660
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>621 000</i>	<i>621 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 674 000	32 602 000
Taxeringsvärde mark	28 212 000	33 239 000
Summa	65 886 000	65 841 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	139 734	139 734
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	139 734	139 734
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-139 734	-139 734
Utgående ackumulerad avskrivning	-139 734	-139 734
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

**NOT 14, LÅNGFRISTIGA
VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	709	12 240
Övriga kortfristiga fordringar	44 973	41 754
Transaktionskonto	275 206	186 833
Borga räntekonto	500 354	528 460
Summa	821 242	769 287

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 739	6 270
Förutbet försäkr premier	16 185	0
Förutbet kabel-TV	6 959	5 483
Förutbet bredband	17 470	18 647
Summa	46 353	30 400

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	995	0
Uppl kostn el	5 131	3 984
Uppl kostnad Värme	78 778	68 745
Uppl kostn vatten	14 066	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 584	385
Förutbet hyror/avgifter	144 651	140 523
Summa	251 205	213 637

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 396 100	5 396 100

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

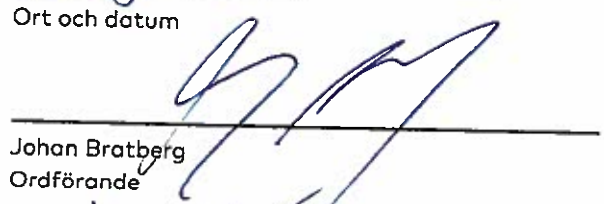
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2026-01-01 med 2%.

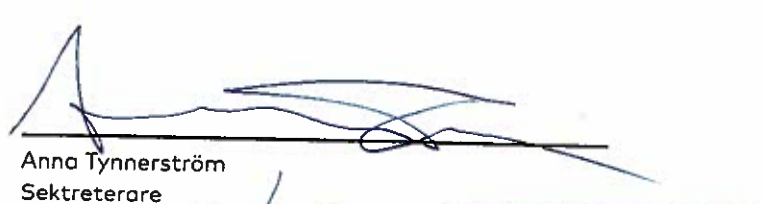
Underskrifter

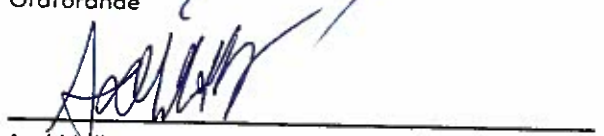
Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-17.

Lidingö 2026-04-17

Ort och datum


Johan Bratberg
Ordförande


Anna Tynnerström
Sekreterare


Axel Möller
Styrelseledamot


Kari Kyrö
Styrelseledamot


Natalia Glöbenko
Vice ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27


Per Franzén
Extern revisor


Kerstin Ingmo
Internrevisor

Revisionsberättelse

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Regattan 2 för år 2025. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot bostadsrättslagen eller föreningen stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför vi tillstyrker resultaträkningen och balansräkningen enligt förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför vi tillstyrker styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Kerstin Ingmo
Intern Revisor



Per Franzén
Extern Revisor