

Årsredovisning

Brf Dammsugaren 2

Org.nr: 769606-0198

2025



Styrelsen för Brf Dammsugaren 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 2 registrerades 2000-08-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 2001-10-12 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2018-11-26.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Fakta om föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2001-11-16 tomträtten till fastigheten Dammsugaren 2 med gatuadressen Strålgatan 47 i Stockholms kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus i fem våningar. Byggnadens nybyggnadsår respektive värdeår är 1939.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Nuvarande tomträttsavtal löper mellan 2023-2033 och att avgälden efter successiv ökning kommer att uppgå till 273 700 kr per år från och med 2027.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Lägenheter, lokaler och tomtmark

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt, en lägenhet med hyresrätt och en lokal med hyresrätt.

Bostadslägenheternas och lokalens fördelning framgår enligt följande.

1 rum och kök	19 st	563 kvm
2 rum och kök	13 st	<u>542 kvm</u>
Total bostadsarea uppgår till		1 105 kvm
varav hyresbostadsyta		40 kvm
Total lokalyta uppgår till		78 kvm
Total tomtarea uppgår till		552 kvm

Verksamhet i lokalen

Lokalen är uthyrd till kontorsändamål.

Teknisk status

Föreningen följer sin underhållsplan som sträcker sig från 2020 och fram till 2039.

Nedanstående underhåll har genomförts eller planeras:

<u>Genomfört underhåll</u>	<u>År</u>
Fasadrenovering	2013-2014
Takrenovering	2004
Om- och tillbyggnad av cykel- och barnvagnsrum	2018
Renovering av utvändig entré	2018
Stamspolning av avloppssystem	2018
Installation av fiber till lägenheter och lokal	2018
Ventilation - ovk-besiktning samt åtgärder	2020
Underhåll av hiss	2020
Installation av LED belysning i gemensamma utrymmen	2021
Renovering av utvändiga rabatter	2021
Radonmätning	2021
Installation av passersystem på sophus	2023
Spolning av avloppsnät	2023
Renovering av tvättstuga	2024
Målning av trapphus	2024
Flertal förbättringsåtgärder på tak	2025
Installation av ny DUC till undercentral	2025
Uppdatering av teknik i värmecentral	2025

<u>Planerat underhåll</u>	<u>År</u>
Byte av utrustning i tvättstuga	2026
OVK-besiktning	2026

Förvaltningsavtal

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<u>Avtal</u>	<u>Leverantör</u>
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Persson & Bergström Förvaltning AB
inkl lägenhetsregister	Andersson & Johansson AB
Trapphusstädning	Com Hem AB
Kabel-TV och bredband	Otis AB
Service hissar	Fortum AB/Ellevio
Elkraft	Stockholm Vatten och Avfall
Vatten och avlopp	Stockholm Exergi AB
Fjärrvärme	Stockholm Vatten och Avfall
Renhållning	Stockholms Stad
Tomträttsavgäld	

Medlemsinformation

Medlemmar och överlåtelse

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 31 st.

Under året har 6 st överlåtelse skett av medlemslägenheterna. (Föregående år 5 st).
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.
Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningens medlemsantal har under året förändrats enligt följande.

Antal medlemmar 2024-01-01:	39 st
Nya medlemmar under året:	11 st
Avgående medlemmar under året:	-6 st
Antal medlemmar 2025-12-31:	42 st

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ofelia Daun	Ledamot / Ordförande
Åsa Enskär	Ledamot
Rasmus Johansson	Ledamot
Maria Kurpas	Ledamot
Christina Forsberg	Suppleant
Jonathan Ericson	Suppleant

Revisor

Till revisor på stämman valdes Petter Kindlund från Moore Allegretto AB som ordinarie revisor.

Valberedning

Till valberedning på stämman valdes Christian Edoff och Eric Corradini.

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2025
Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna

Oförändrade

Tak

Flertal förbättringsåtgärder på tak. Montering avnockband, underbeslag på huvar, montering av ny hängskiva och målning av takerännor

Undercentral

Uppdatering av teknik i värmecentralen, samt installation av ny DUC.

Lägenheter

Föreningen har 1 st hyreslägenhet, 2 rok, om ca 40 kvm med ett betydande marknadsvärde vid en framtida eventuell avyttring.

Resultatsammanfattning

Föreningens resultat

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Resultatet är ca - 545 kkr (föregående år ca -535 kkr). Resultatet är en försämring i förhållande till föregående år med 10 kkr.

I resultatet ingår avskrivningar med 468 kkr vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens lån

Föreningen har vid årets utgång inga lån.

Föreningens kassaflöde

Föreningens kassa var vid årets ingång var 3 654 kkr. Vid årets utgång var kassan 3 574 kkr. Föreningens kassa har således minskat under verksamhetsåret med 80 kkr

(Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 295	1 286	1 214	1 144
Resultat efter finansiella poster	-545	-535	-260	-433
Soliditet (%)	97,5	97,6	97,5	97,9
Årsavgift per kvm upplåten med	1 060	1 057	999	930
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,2	87,5	87,1	86,5
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	67	126	259	68
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	330	300	273	270

Upplysning vid förlust

Föreningen har i dagsläget ett negativt kassaflöde, dolda tillgångar i hyresrätter som kommer föreningen tillgodo i framtiden. I och med att föreningen är väldigt lågt belånad (0 kr per 31 dec 2025) så torde det inte vara några svårigheter att uppta lån i samband med framtida större underhållsåtgärder.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 480 116	7 066 458	2 611 863	-2 957 604	-535 484	20 665 349
lanspråk av yttre fond			-216 195	216 195		0
Avsättning till yttre underhåll			393 055	-393 055		0
Disposition av föregående års resultat:				-535 484	535 484	0
Årets resultat					-545 285	-545 285
Belopp vid årets utgång	14 480 116	7 066 458	2 788 723	-3 669 948	-545 285	20 120 064

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 669 948
årets förlust	-545 285
	-4 215 233

behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	393 055
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-156 921
i ny räkning överföres	-4 451 367
	-4 215 233

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2, 3	1 294 784	1 286 234
Övriga rörelseintäkter	4	-76	-74
Summa rörelseintäkter		1 294 708	1 286 160
Rörelsekostnader			
	5, 6, 7, 8,		
Driftskostnader	9, 10	-1 198 568	-1 239 826
Övriga externa kostnader	11	-166 438	-140 374
Personalkostnader	12	-42 220	-40 516
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	13	-468 372	-468 372
Summa rörelsekostnader		-1 875 598	-1 889 088
Rörelseresultat		-580 890	-602 928
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 610	67 444
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6	0
Summa finansiella poster		35 604	67 444
Resultat efter finansiella poster		-545 286	-535 484
Resultat före skatt		-545 286	-535 484
Årets resultat		-545 286	-535 484

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	16 714 251	17 182 623
Summa materiella anläggningstillgångar		16 714 251	17 182 623
Summa anläggningstillgångar		16 714 251	17 182 623
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		213 234	214 648
Övriga fordringar		4 243	429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 911	112 059
Summa kortfristiga fordringar		356 388	327 136
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 573 700	3 654 132
Summa kassa och bank		3 573 700	3 654 132
Summa omsättningstillgångar		3 930 088	3 981 268
SUMMA TILLGÅNGAR		20 644 339	21 163 891

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 546 574	21 546 574
Fond för yttre underhåll		2 788 723	2 611 863
Summa bundet eget kapital		24 335 297	24 158 437
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 669 948	-2 957 604
Årets resultat		-545 286	-535 484
Summa fritt eget kapital		-4 215 234	-3 493 088
Summa eget kapital		20 120 063	20 665 349
Långfristiga skulder			
	17		
Övriga skulder till kreditinstitut	18	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		84 314	75 466
Skatteskulder		9 434	5 754
Övriga skulder		3 693	3 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	426 835	413 517
Summa kortfristiga skulder		524 276	498 542
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 644 339	21 163 891

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat		-545 286	-535 484
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		468 372	468 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-76 914	-67 112
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 414	10 708
Förändring av kortfristiga fordringar		-26 852	-1 146
Förändring av leverantörsskulder		8 848	-36 142
Förändring av kortfristiga skulder		13 072	7 805
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-80 432	-85 887
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		-80 432	-85 887
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 654 132	3 740 019
Likvida medel vid årets slut		3 573 700	3 654 132

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1 K3) årsredovisning och koncernredovisning, samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnaden har delats upp på komponenter. Följande avskrivningstider har tillämplas, varvid hänsyn tagits till innehavandetiden för under året förvärvade och av yttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	15-200 år
---------	-----------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Hyror

	2025	2024
Hysesintäkter, bostäder	61 708	57 732
Hysesintäkter, lokaler	104 279	102 815
	165 987	160 547

Not 3 Årsavgifter

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 044 415	1 044 415
Årsavgifter, tillägg	21 023	17 912
Årsavgifter Kabel-TV	63 360	63 360
	1 128 798	1 125 687

Not 4 Övriga intäkter

	2025	2024
Öresutjämning	-76	-74
	-76	-74

Not 5 Fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	50 211	47 274
Trädgårdsskötsel	29 735	13 381
Snöröjning och sandning	4 905	7 052
Städning	31 601	31 357
Obligatoriska myndighetsbesiktningar	11 095	1 716
Serviceavtal, hiss- och hissanläggningar	3 050	3 037
Övriga besiktningar	0	9 000
	130 597	112 817

Not 6 Felavhjälpande underhåll (reparationer)

	2025	2024
Reparation av värmesystem	0	5 281
Reparation av elsystem / installationer	0	8 792
Reparation av hissanläggning	8 247	61 448
Reparation av pump- och hissanläggning	0	13 332
Reparation av huskropp utvändigt	0	3 580
Reparation av skada (vatten, brand mm)	0	18 606
Reparation av gemensamma utrymmen	1 703	0
Reparation av tvättstuga	23 338	7 448
	33 288	118 487

Not 7 Periodiskt underhåll

	2025	2024
Periodiskt underhåll av trapphus	0	143 407
Periodiskt underhåll av tvättstuga	0	47 141
Periodiskt underhåll av installationer	49 923	0
Periodiskt underhåll av huskropp, utvändigt	78 979	0
Periodiskt underhåll, övrigt	0	25 647
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	28 019	0
	156 921	216 195

Not 8 Taxebundna kostnader

	2025	2024
El	41 727	32 971
Uppvärmning (värme)	264 798	240 898
Vatten och avlopp	84 420	81 140
Avfall	30 997	29 474
	421 942	384 483

Not 9 Övriga driftkostnader

	2025	2024
Försäkringskostnader	44 922	43 092
Arrende- och tomträttsavgälder	235 000	215 700
Kabel-TV, tjänster (kollektivt)	13 085	7 718
Bredband, tjänster (kollektivt)	91 221	79 304
	384 228	345 814

Not 10 Fastighetsskatt

	2025	2024
Fastighetsskatt/ fastighetsavgift	67 228	62 030
	67 228	62 030

Not 11 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Ekonomisk administrativ förvaltning	48 134	46 375
Teknisk administrativ förvaltning	39 038	37 611
Förbrukningsmaterial	10 454	16 125
Datakommunikation (fastighet)	7 021	4 451
Kreditupplysning	1 234	1 111
Revisionsarvoden - externt	29 383	23 000
Övriga förvaltningskostnader, administration	4 675	3 569
Konsultarvoden	14 056	0
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 699	5 609
Bankkostnader	4 218	2 375
Övriga externa kostnader	2 525	148
	166 437	140 374

Not 12

	2025	2024
Styrelsearvoden	29 400	28 650
Sociala kostnader	9 237	9 002
Möteskostnader	1 397	0
Övriga styrelseomkostnader	2 186	2 864
Totala arvoden	42 220	40 516

Not 13 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	22 096 732	22 096 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 096 732	22 096 732
Ingående avskrivningar	-4 914 110	-4 445 738
Årets avskrivningar	-468 372	-468 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 382 482	-4 914 110
Utgående redovisat värde	16 714 250	17 182 622
Taxeringsvärden byggnader	17 748 000	14 186 000
Taxeringsvärden mark	31 658 000	33 601 000
	49 406 000	47 787 000
Bokfört värde byggnader	16 714 250	17 182 892
Bokfört värde mark	0	0
	16 714 250	17 182 892

Not 17 Långfristiga skulder

2025-12-31	2024-12-31
0	0
0	0

Not 18 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 300 000	8 300 000
	8 300 000	8 300 000

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	338 818	332 128
Revisionsarvode	24 000	23 000
Styrelsearvode	38 637	37 652
Energi	725	1 451
Stockholm vatten & avlopp	18 682	17 395
Ellevio	2 619	1 891
Städ	2 077	0
Mind Energy	1 277	0
	426 835	413 517

Årsredovisningen beslutades 2026-03-13

Stockholm 2026-

Ofelia Daun
Ordförande och ledamot

Åsa Enskär
Ledamot

Maria Kurpas
Ledamot

Rasmus Johansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.03.2026 08:08

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund · 20.03.2026 17:35

DOCUMENT ID:

SJx4BPesc-l

ENVELOPE ID:

HkVrvescZx-SJx4BPesc-l

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Brf Dammsugaren 2.pdf
15 pages

SHA-512:

f85ca065d144e001d29b5f2b0ad43a571d1e7d3622c308
0cd6666cbb3f6b819903118cd66d02599ffe1c1b65a8b8
c66d4d374e40bc43a9e1064017f74146162c

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. ÅSA ENSKÄR [REDACTED]	 Signed	21.03.2026 10:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/03/12)
	Authenticated	21.03.2026 10:01	Low	IP: 2.65.129.33
2. DAVID RASMUS JOHANS SON [REDACTED] [REDACTED]	 Signed	21.03.2026 20:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/11/09)
	Authenticated	21.03.2026 20:13	Low	IP: 94.234.73.81
3. Marija Kurpas [REDACTED] [REDACTED]	 Signed	23.03.2026 14:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/05/10)
	Authenticated	23.03.2026 14:12	Low	IP: 178.174.193.70
4. ANNA OFELIA DAUN [REDACTED]	 Signed	23.03.2026 21:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17)
	Authenticated	23.03.2026 21:34	Low	IP: 176.10.137.151
5. JOHN PETTER KINDLUND petter.kindlund@mooresw eden.se	 Signed	24.03.2026 08:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17)
	Authenticated	24.03.2026 08:07	Low	IP: 52.17.160.9

* 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 Dammsugaren 2

Org.nr 769606-0198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dammsugaren 2 för räkenskapsåret 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 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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, förfalskning, 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 Dammsugaren 2 för räkenskapsåret 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.

Stockholm den 24 mars 2026

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.03.2026 08:05

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund · 24.03.2026 08:04

DOCUMENT ID:

B1_uPnksWe

ENVELOPE ID:

HyPdwn1sbe-B1_uPnksWe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 Brf Dammsugaren 2.pdf

3 pages

SHA-512:

52f1a460256801ccf99ba688e0fed92d1f47d86f0f5affe4f
0870c9a8b2a81a4eefedc5cf5223fd0b77e9ce68797a4ad
7fe4db21ef8238aedd06f24ad7deba8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN PETTER KINDLUND	Signed	24.03.2026 08:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17)
petter.kindlund@mooresweden.se	Authenticated	24.03.2026 08:04	Low	IP: 34.249.87.65

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed