



Årsredovisning 2023



Brf Fastlagen 2

Org nr 769612-1826

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Fastlagen 2, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgift inom parentes avser föregående verksamhets år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). 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.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Fastlagen 2 i Stockholms kommun den 30 november 2005.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 november 2005.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 mars 2019..

Fastigheten består av ett flerbostadshus i 7 våningar med totalt 65 bostadsrätter. Den totala boytan är 4 506 kvm. Föreningen disponerar 24 parkeringsplatser, varav 6 med eluttag. Fastigheten ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

15 st 1 rum och kök
1 st 2 rum och kök
33 st 3 rum och kök
15 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift uppgår år 2023 till 1589 kr per lägenhet, 103 285 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 87 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 50 000 000 kr och markvärdet är 37 000 000 kr. Värdeåret är 1960.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning och samarbetspartners

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Globen Tak och Fastighetsservice AB, trappstädning med Söder om Söder & Fastighetsservice AB och trädgårdsavtal med Kjell Johansson Trädgårdsservice AB.

Utförda underhållsåtgärder:

1993	Renoveringar med omputsning fasad, nya balkonger
2007-2008	Stambyte och renovering av våtrum
2008	Installation av fjärravlästa elmätare
2009	Nya fönster installerade på 7:de våningarna
2009	Byte av takpapp
2009	Utförd energideklaration. Godkänd av Boverket 2009-04-03.
2010	Uppfört 3 sophus för hushållssopor
2011	Byggnation av möteslokal/hobbyrum
2011	Fönsterbyte i samtliga lägenheter
2011	Utbyte av dagvattenledningar i källaren under 126:an
2012	Renovering av entrédörrar
2013	Renovering trapphus armatur, stamspolning och rörinfodring
2014	Infodring av stammar under källargolv
2014	Iordningställande av uteplats på baksidan
2014	Målning av väggar, tak och golv i källaren
2014	Nytt klinkersgolv i tvättstugan
2015	Installation av passagesystem
2016	Byte av tvättmaskiner
2017	Byte av hissar
2019	Försäljning av en hyreslägenhet
2020	Fasad underhåll
2021	Underhåll av skyddsrum
2021	Försäljning av en hyreslägenhet

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 671 kr/kvm boyta per år och Kabel TV-avgift 3 600 kr/år/lgh.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond görs enligt föreningens stadgar med minst 0,3 % av taxeringsvärdet. Vilket motsvarar minst 261 000 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Håkan Neeman	Ordförande
	Ulrika Jädestam	
	Kerstin Mjönes	
	Per Axlid	
	Ann Wallin	

Suppleanter
Janni Bogh
Ingvor Petersson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Elias Haraldsson
Moore Allegretto AB

Valberedning

Gemensam träff med grillning för alla medlemmar innan nästa årsstämma, för att utse ny styrelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta verksamhetsår har Anticimex genomfört besiktning av fastigheten avseende fukt och resultatet var godkänt.

Vi har beslutat att byta internetleverantör.

Vi har sett över alla avtal med leverantörer.

Föreningen gör löpande underhåll enligt plan.

Driftkostnaderna och räntorna har ökat under 2023 och därför höjdes avgiften med 3% from 1 januari 2024 för att klara de ökade kostnaderna.

Ur trivselsynpunkt har vi gjort: 2st fixardagar med grillning Ny plantering på framsidan av fastigheten samt planterat en häck på baksidan.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 85 (85) medlemmar. Under året har 3 (8) överlåtelse skett med ett snittpris av 42 506 (49 246) kr/kvm. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 515	3 412	3 508	3 410
Resultat efter finansiella poster	-1 042	-427	-446	-480
Årets resultat exkl avskrivningar	138	754	734	700
Soliditet (%)	65	66	60	60
Skuldränta (%)	4,6	2,8	0,7	1,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	671	658	648	632
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 883	5 000	5 922	6 059
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 883	5 000	5 922	6 059
Sparande per kvm (kr/kvm)	91	235	275	257
Räntekänslighet (%)	7,3	7,6	9,1	9,6

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	219	176	176	161
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,5	86,9	85,3	85,5

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 770 316	7 635 419	272 975	-413 105	-426 737	43 838 868
Disposition av föregående års resultat:			-48 479	-378 258	426 737	0
Årets resultat					-1 042 139	-1 042 139
Belopp vid årets utgång	36 770 316	7 635 419	224 496	-791 363	-1 042 139	42 796 729

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-791 363
årets förlust	-1 042 139
	-1 833 502

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	261 000
i anspråk tas ur yttre fond	-273 909
i ny räkning överföres	-1 820 593
	-1 833 502

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på större avskrivningar med K3 övergången. Högre driftskostnader och räntekostnader. Föreningen är väl medveten om det negativa resultatet och har sett över alla leverantörsavtal och höjt avgifterna.

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		2 787 961	2 732 180
Hysesintäkter	2	295 900	295 200
Övriga rörelseintäkter	3	431 009	384 301
Summa nettoomsättning		3 514 870	3 411 681
Rörelsens kostnader			
Reparationer		-54 576	-93 156
Periodiskt underhåll	4	-273 909	-309 479
Driftskostnader	5	-1 953 402	-1 573 074
Administrationskostnader	6	-195 170	-166 997
Personal kostnader		-135 445	-123 769
Fastighetsavgift		-103 285	-98 735
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 715 787	-2 365 210
Avskrivning byggnad		-1 159 047	-1 159 047
Avskrivningar övrigt		-21 371	-21 371
Summa avskrivningar		-1 180 418	-1 180 418
Resultat före finansiella poster		-381 335	-133 947
Ränteintäkter		2 391	191
Räntekostnader på fastighetslån		-663 195	-292 981
Summa kapitalnetto		-660 804	-292 790
Resultat efter finansiella poster		-1 042 139	-426 737
Årets resultat		-1 042 139	-426 737

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	7	41 857 092	43 016 139
Mark		22 104 000	22 104 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	63 513	84 884
Summa materiella anläggningstillgångar		64 024 605	65 205 023
Summa anläggningstillgångar		64 024 605	65 205 023
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	439 535	396 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	125 283	139 297
Avräkningskonto förvaltare		693 114	951 465
Summa kortfristiga fordringar		1 257 932	1 486 923
<i>Kassa och bank</i>		231 106	235 947
Summa omsättningstillgångar		1 489 038	1 722 870
SUMMA TILLGÅNGAR		65 513 643	66 927 893

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		36 770 316	36 770 316
Upplåtelseavgifter		7 635 419	7 635 419
Fond för yttre underhåll		224 496	272 975
Summa bundet eget kapital		44 630 231	44 678 710
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-791 363	-413 105
Årets resultat		-1 042 139	-426 737
Summa fritt eget kapital		-1 833 502	-839 842
Summa eget kapital		42 796 729	43 838 868
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	20 075 000	9 120 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	1 927 375	13 411 375
Leverantörsskulder		147 512	158 646
Övriga skulder		61 945	56 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	505 082	342 355
Summa kortfristiga skulder		2 641 914	13 968 525
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 513 643	66 927 893

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 042 139

-426 737

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 180 418

1 180 418

Förändring skatteskuld/fordran

1 539

-4 998

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

139 818

748 683

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-30 899

2 703 630

Förändring av leverantörsskulder

-12 727

-86 754

Förändring av kortfristiga skulder

-11 313 885

-1 990 960

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-11 217 693

1 374 599

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

10 954 500

-2 254 500

Årets kassaflöde

-263 193

-879 901

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 187 412

2 067 313

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

924 219

1 187 412

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Komponentavskrivningen fördelades om år 2018 för att bättre passa in i K3 regelverk.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Komponenter</u>	<u>Avskrivningstid</u>	<u>Kvarvarande år</u>	
Stomme grund	200 år	138 år	
Stomkompletteringar och inneväggar	100 år	38 år	
Värme och sanitet	50 år	38 år	
Fasad inkluderar fönster	50 år	38 år	
Yttertak	40 år	28 år	
El	40 år	28 år	
Ventilation	25 år	14 år	
Hissar (anskaffade 2017)	20 år	17 år	
Restpost	20 år	9 år	

Not 2 Hyresintäkter

	2023	2022
Intäkter, p-plats	61 900	61 200
Avgift Kabel-TV	234 000	234 000
	295 900	295 200

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Andra handsuthyrning	4 375	0
Elprisstöd	16 975	0
Återbetalning från Brandkontoret	409 280	384 301
Övrigt	381	0
	431 011	384 301

Not 4 Periodiskt underhåll

	2023	2022
Trädgårds underhåll	246 409	0
Hiss	27 500	0
Målning av fläkthus	0	60 000
OVK med kompletterande åtgärder	0	120 385
Brandskydd och 2 stycken branddörrar	0	122 969
Upprättande av energideklaration	0	6 125
	273 909	309 479

Not 5 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	176 116	178 203
Trädgårdsskötsel	62 294	0
Kostnader i samband med städdagar	2 658	883
Städkostnader	74 662	117 485
Snöröjning/sandning	120 918	53 475
Serviceavtal	3 672	7 130
Hiss serviceavtal	32 501	3 086
Portar	99	0
Besiktningsskostnader	19 826	11 149
El	157 519	74 448
Värme	676 708	600 891
Vatten och avlopp	151 472	117 403
Avfallshantering	202 821	138 545
Försäkring	63 369	60 998
Bredband	208 767	209 378
	1 953 402	1 573 074

Not 6 Administrationskostnader

	2023	2022
Telefoni	2 002	2 686
Kontorsmaterial	12 416	8 031
Hemsida	3 954	3 916
Porto	4 572	5 181
Föreningsgemensamma aktiviteter	10 496	886
Revisionsarvode	20 360	18 500
Ekonomisk förvaltning	92 493	90 245
Bankkostnader	2 450	2 462
Förbrukningsinventarie	17 800	11 240
Förbrukningsmaterial	7 410	9 424
Medlems-/föreningsavgifter	5 730	5 662
Övriga poster	15 488	8 763
	195 171	166 996

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 565 917	75 565 917
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 565 917	75 565 917
Ingående avskrivningar	-10 445 780	-9 286 733
Årets avskrivningar	-1 159 047	-1 159 047
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 604 827	-10 445 780
Utgående redovisat värde	63 961 090	65 120 137
Taxeringsvärden byggnader	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärden mark	37 000 000	37 000 000
	87 000 000	87 000 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	306 288	306 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 288	306 288
Ingående avskrivningar	-221 405	-200 034
Årets avskrivningar	-21 371	-21 371
Utgående ackumulerade avskrivningar	-242 776	-221 405
Utgående redovisat värde	63 512	84 883

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekontot	29 224	9 291
Skattefordringar	1 031	2 570
Fordran Brandkontoret		384 300
	30 255	396 161

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	61 392	57 788
Ekonomisk förvaltning	0	22 906
Bredband	51 746	50 640
Serviceavtal	12 145	7 963
	125 283	139 297

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken	5,04	2024-03-28	1 827 375	1 881 875
Handelsbanken	4,59	2025-09-30	10 500 000	10 875 000
Handelsbanken	4,12	2025-09-30	9 675 000	9 775 000
			22 002 375	22 531 875
Kortfristig del av långfristig skuld			1 981 875	13 411 375

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 154 500 kr

Lån som förfaller inom ett år: 1 827 375 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	512	360
Beräknat arvode för revision	20 672	20 000
Förutbetalda avgifter och hyror	247 044	142 628
El	20 161	13 443
Fjärrvärme	98 057	91 808
Fastighetsskötsel	11 600	11 400
Snöröjning	34 631	10 000
Preliminär skatt	8 693	8 514
Vatten och avlopp	25 653	23 509
Avfall	17 046	20 693
Reparationer	5 363	0
Trädgård	15 650	0
	505 082	342 355

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiftshöjning med 3% from 1 januari 2024.

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	35 200 000	35 200 000
	35 200 000	35 200 000

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kerstin Mjönes

Per Axlid

Håkan Neeman

Ann Wallin

Ulrika Jädestam

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

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor
Moore Allegretto AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Fastlagen_2.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-22 17:06:14

Dokumentet är undertecknat av:

	ANN VALLIN (19760403XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 16:56:17
	Håkan Andreas Neeman (19710124XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 11:55:51
	Elias Lars Magnus Haraldsson (19850125XXXX) Revisor	2024-05-22 17:06:14
	PER AXLID (19630509XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-14 12:30:45
	ULRIKA JÄDESTAM (19770823XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-10 09:34:14
	Kerstin Cecilia Mjönes (19500610XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-22 12:54:27



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Fastlagen_2.pdf (394587 byte)

ECF39227345DF32EBD4E2321484333BE6C4FD31EF988A448026EAF6D6225D94B3869AE7573F97604F9D7
A95201DC086C9F4284F265D621178B6A48B93E43B169

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fastlagen 2

Org.nr 769612-1826

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fastlagen 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 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 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 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 ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Fastlagen 2 för räkenskapsåret 2023 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 22 maj 2024

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor