

Årsredovisning
för
BRF Arméfördelningen 2

702000-0787

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	15

Styrelsen för BRF Arméfördelningen 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger fastigheten Arméfördelningen 2, med adresserna Rindögatan 5-13, som byggdes under åren 1942-1943 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2024. På stämman representerades 18 lägenheter.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året:

Ordförande:	Fredrik Nordqvist	(vald t.o.m. årsstämman 2025)
Vice ordf:	Gustaf Kjellberg	(vald t.o.m. årsstämman 2026)
Sekreterare:	Susanne Johansson	(vald t.o.m. årsstämman 2025)
Kassör:	Anna Ericsson	(vald t.o.m. årsstämman 2026)
Ledamot:	Jan Blomberg	(vald t.o.m. årsstämman 2025)
Suppleant:	Annika Schmiterlöv	(vald t.o.m. årsstämman 2025)
Suppleant:	Susanne Rosenberg	(vald t.o.m. årsstämman 2025)
Suppleant:	Eric Setterqvist	(vald t.o.m. årsstämman 2026)

Styrelsens ledamöter har, två i förening, rätt att teckna föreningens firma.

Samtliga fakturor och utlägg attesteras av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har under året varit Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Catharina Hökfelt (sammankallande) och Michaela Wilhelmsson.

Fastighetsuppgifter

Föreningen hade den 31 december 2024, 148 medlemmar (149 förra året) och 104 bostadsrättslägenheter samt 2 hyreslokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Båda hyreslokalerna har varit uthyrda under året.

De 104 bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt nedan:

40 st. 1 r o k/kokvrå
51 st. 2 r o k
6 st. 3 r o k
6 st. 4 r o k
1 st. 5 r o k

Totalt har 7 överlåtelse skett under verksamhetsåret (16 under föregående år).

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 5 233 kvm varav 5 174 kvm utgör lägenhetsyta och 59 kvm utgör lokalyta.

Fastighetens taxeringsvärde från 2022 är 267 509 000 kr varav byggnadsvärdet utgör 76 674 000 kr och markvärdet 190 835 000 kr.

Underhåll

Utfört underhåll

Föreningen genomför löpande underhåll och renovering av fastigheten, större arbeten enligt nedan:

Utfört underhåll	År
Stambyte kök och badrum	2000
Nya elstigare	2000
Utbyggnad och renovering av tvättstuga	2002
Ny fjärrvärmecentral	2007
Totalrenovering av hissar	2009
Renovering trapphus	2011
Renovering och tilläggsisolering fasad	2015
Renovering av fönster och byte till energiglas i ytterbåge	2016
Renovering/ utbyte av tre frånluftsfläktar samt OVK	2018-2019
Installation av LED-belysning i trapphusen	2018
Totalrenovering av plåttak samt vindsluckor och tillhörande stegar	2021
Stamspolning	2021
Installation av nya ytterportar för samtliga uppgångar	2022
Installation av LED belysning i källare och förrådsutrymmen	2022
Renovering/målning av slussområdet i portarna	2023
Utbyte av larmtelefoner i samtliga hissar	2023
Renovering av balkongdörrar på översta våningsplanet	2024

Kommande underhåll efter räkenskapsårets slut

Under januari 2025 kommer OVK utföras i fastigheten.

Avslutad utredning av solpaneler på fastighetens tak

Efter en lång och grundlig utredning av solpaneler på fastighetens tak för föreningens gemensamma el (tvättstuga, belysning i trapphus och källargångar exkl. hissar) så har vi beslutat att inte gå vidare med detta. Beslutet togs formellt på vårt styrelsemöte 18:e september 2024. Beslutet grundades huvudsakligen på följande fyra punkter:

1. Omogen marknad. 2. Svåranalyserad ekonomi. 3. Andra mer prioriterade områden för investeringar i fastigheten. 4. Osäkra omvärldsfaktorer.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av AB Rådstornet till kostnaden 158 tkr. Fastighetsskötsel har utförts av Aphos Förvaltning AB till kostnaden 67 tkr. Trappstädning och inre renhållning har utförts av Maries Puts & Städ AB & Björkmans Entrémattor till kostnaden 181 tkr.

Styrelsens arvode för 2024 uppgår till 100 000 kr exkl sociala avgifter. För övrigt se resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

Avtal

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
AB Rådstornet	Ekonomisk förvaltning
Aphos Förvaltning AB	Fastighetsskötsel
Maries Puts & Städ AB	Städning och renhållning
Hr Björkmans Entrémattor AB	Städning och renhållning
Ellevio/Fortum Markets AB	Elavtal, el och nät
Sthlm Exergi	Fjärrvärme
Ownit	Bredband
Telenor	TV
Hissen AB	Hisservice
Hissbesiktn.i Sv.AB	Hissbesiktningar
Brandkontoret	Fastighetsförsäkring
Anticimex	Brandskyddsinspektion
Aphos Förvaltning AB	Snöröjning

Kommentarer till resultatet

Trots hög inflation, ökade räntekostnader samt höga kostnader för uppvärmning, vatten, hissarna & sophämtning minskade föreningens kostnader under 2024.

Ett av föreningens lån har omförhandlats under 2024. Styrelsen följer ränteutvecklingen noga.

Styrelsen har under året arbetat aktivt med att se över hur föreningens kostnader kan minskas och följer noga kostnadsutvecklingen för den löpande driften. Detta arbete fortsätter under 2025 och flera avtal utmanas och kommer ses över under 2025.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	4 597	4 360	4 335	4 363	4 333
Resultat efter fin.poster, tkr	190	-154	398	591	821
Likviditet, tkr	4 064	3 553	3 469	3 730	6 798
Balansomslutning, tkr	28 501	28 833	29 517	30 643	30 071
Fastighetsskatt, tkr	184	180	172	166	163
Lån/kvm upplåten med bostadsrätt	4 194	4 310	4 429	4 641	4 769
Lån/kvm totalyta	4 147	4 261	4 379	4 589	4 742
Årsavgift / totala rörelseintäkter (%)	94	94	95	94	95
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	837	796	796	796	796
Räntekänslighet (%)	5	5	6	6	6
Sparande/kvm totalyta	199	200	313	274	301
Energikostnader/kvm totalyta	253	233	219	217	191

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	255	3 224	1 897	338	-154	5 560
Avsättning till rep.fond enl.			300	-300		0
Disposition av föregående års resultat:				-154	154	0
Årets resultat					190	190
Belopp vid årets utgång	255	3 224	2 197	-116	190	5 750

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	-115 707
årets vinst	189 607
	73 900

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	260 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	0
i ny räkning överföres	-186 100
	73 900

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 597 109	4 359 779
Övriga intäkter		0	34 318
		4 597 109	4 394 097
Rörelsens kostnader			
Reparationer		-293 196	-219 580
Planerat underhåll		-16 251	-348 004
Fastighetsavgift/skatt		-184 610	-180 346
Driftskostnader	3	-2 272 990	-2 148 387
Övriga kostnader	4	-80 173	-91 894
Personalkostnader och arvoden	5	-126 056	-126 067
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-852 917	-861 497
		-3 826 193	-3 975 776
Rörelseresultat		770 915	418 321
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		97 563	61 986
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-678 871	-634 511
		-581 308	-572 525
Resultat efter finansiella poster		189 607	-154 204
Resultat före skatt		189 607	-154 204
Årets resultat		189 607	-154 204

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	24 068 271	24 921 188
		24 068 271	24 921 188
Summa anläggningstillgångar		24 068 271	24 921 188
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	700
Depåkonto- AB Rådstornet		0	15 638
Aktuella skattefordringar		188 781	194 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	180 224	163 435
		369 005	374 745
<i>Kassa och bank</i>		4 063 539	3 537 528
Summa omsättningstillgångar		4 432 544	3 912 273
SUMMA TILLGÅNGAR		28 500 815	28 833 461

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		254 665	254 665
Uppåtelseavgifter		3 224 102	3 224 102
Fond för yttre underhåll		2 197 250	1 897 250
		5 676 017	5 376 017
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-115 707	338 497
Årets resultat		189 607	-154 204
		73 900	184 293
Summa eget kapital		5 749 917	5 560 310
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 200 000	3 600 000
Övriga skulder		15 000	0
Summa långfristiga skulder		3 215 000	3 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	18 500 000	18 700 000
Leverantörsskulder		326 397	265 143
Övriga skulder		0	43 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	709 501	664 632
Summa kortfristiga skulder		19 535 898	19 673 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 500 815	28 833 461

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

189 607

-154 204

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

852 917

861 497

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

1 042 524

707 293

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

700

2 137

Förändring av kortfristiga fordringar

-16 789

1 097 863

Förändring av leverantörsskulder

61 254

32 328

Förändring av kortfristiga skulder

38 323

38 017

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 126 012

1 877 638

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-600 000

-600 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-600 000

-600 000

Årets kassaflöde

526 012

1 277 638

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 537 528

2 259 890

Likvida medel vid årets slut

4 063 540

3 537 528

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningsprocenten för räkenskapsåret är 2,2%.

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning, tkr

Företagets samlade tillgångar.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder per balansdagen i procent av årets årsavgifter. Nyckeltalet visar hur mycket bostadsrättsföreningen kan behöva höja avgifterna om räntan för bostadsrättsföreningens räntebärande skulder (banklån) ökar med 1%

Sparande / kvm totalyta

Justerat resultat dividerat med total upplåten yta

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Nettoomsättningens fördelning		
Årsavgifter	4 332 077	4 119 132
Hyror	185 706	175 151
Övriga intäkter	79 327	65 496
	4 597 110	4 359 779

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	978 376	914 054
El	127 841	136 770
Vatten & avlopp	216 414	170 380
Fastighetsskötsel	67 170	64 514
Städning/renhållning	181 048	183 289
Sophämtning	120 198	82 184
Grovsophämtning	27 038	28 356
Kabel TV och bredband	244 108	238 650
Övriga skötselkostnader	20 207	29 631
Förvaltningsarvode	158 085	159 103
Övriga arvoden	34 031	35 303
Försäkring	43 645	39 833
Föreningsavgifter	8 050	8 050
Övriga driftskostnader	46 779	58 270
	2 272 990	2 148 387

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode	26 250	25 500
Överlåtelse-, andrahands- och pantsättningsavgifter	40 688	34 313
Andra externa kostnader	13 235	32 081
	80 173	91 894

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	100 001	100 000
	100 001	100 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	26 055	26 067
	26 055	26 067
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	126 056	126 067

Not 6 Byggnader och mark

Föreningen äger byggnaden på fastigheten Arméfördelningen 2.

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde byggnad	38 884 164	38 884 164
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 884 164	38 884 164
Ingående avskrivningar	-14 443 736	-13 582 239
Årets avskrivningar	-852 917	-861 497
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 296 653	-14 443 736
Ingående anskaffningsvärde mark	480 760	480 760
Utgående anskaffningsvärde mark	480 760	480 760
Utgående redovisat värde byggnad och mark	24 068 271	24 921 188
Taxeringsvärden byggnader	76 674 000	76 674 000
Taxeringsvärden mark	190 835 000	190 835 000
	267 509 000	267 509 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar om 25.000.000 kr.		

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	678 782	634 511
	678 782	634 511

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Brandkontoret	54 054	43 645
Anticimex	5 662	4 273
Telenor, bredband	36 371	32 599
AB Rådstornet	39 521	38 554
Bostadsrätterna	8 050	8 050
Ownit	9 476	9 476
Hissen Elektro Mekanisk Verkstad AB	27 090	26 838
	180 224	163 435

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
Nordea	%	ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
Lån 3975 84 87329	3,18	2025-03-18	4 900 000	6 000 000
Lån 3975 84 87388	3,15	2025-03-23	6 100 000	6 200 000
Lån 3975 82 43160	1,960	2026-12-17	3 200 000	3 600 000
Lån 3975 84 02919	3,32	2025-02-15	6 000 000	6 500 000
Lån 3975 82 43179	4,765	2025-01-21	1 500 000	
			21 700 000	22 300 000
Kortfristig del av skuld			18 500 000	18 700 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsinbetalda månadsagifter	352 566	328 909
Upplupen kostnad el	10 585	12 406
Upplupen kostnad fjärrvärme	128 035	133 674
Upplupet revisionsarvode	25 000	23 750
Upplupna räntekostnader	43 366	50 847
Övriga upplupna kostnader	149 949	115 046
	709 501	664 632

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Fredrik Nordqvist
Ordförande

Anna Ericsson

Susanne Johansson

Gustaf Kjellgren

Jan Blomberg

Revisorspåteckning

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

Joakim Häll, Kungsbron Borevision AB
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JAN BLOMBERG

Styrelseledamot

Serienummer: f67c6de47b246f[...]607c9f58ccca9

IP: 84.216.xxx.xxx

2025-05-07 07:44:38 UTC



ANNA ERICSSON

Styrelseledamot

Serienummer: fb769a39945658[...]1d1a3eff2ff5e

IP: 109.71.xxx.xxx

2025-05-07 08:00:34 UTC



SUSANNE JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 705629b999d76c[...]93fc6570c7cdd

IP: 193.15.xxx.xxx

2025-05-07 08:30:54 UTC



Gustaf Staffan S Kjellberg

Styrelseledamot

Serienummer: 5546c214132828[...]fb92e32013535

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-05-08 11:24:39 UTC



Fredrik Nordqvist

Ordförande

Serienummer: a018a764142a83[...]23fb74376a19e

IP: 83.241.xxx.xxx

2025-05-09 10:48:05 UTC



Joakim Rickard Häll

Revisor

Serienummer: 8580df584a81b7[...]14a82803a9704

IP: 213.88.xxx.xxx

2025-05-09 10:56:44 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Arméfördelningen 2, org.nr. 702000-0787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Arméfördelningen 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 31 december 2024 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 den 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. Den 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Arméfördelningen 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 räkenskaper. 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Rickard Häll

Revisor

Serienummer: 8580df584a81b7[...]14a82803a9704

IP: 213.88.xxx.xxx

2025-05-09 10:56:44 UTC



Penneo dokumentnnyckel: 4QUIG1-BZGWA-S0ZQB-1U5U2-BP8E2-G4Ei0

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.