



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gradsågen 2

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-08-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gradsågen nr 2	1981	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande avgäldsperiod för fastighet Gradsågen 2 löper t.o.m. 2026-12-31 och avgälden är 84 900kr/år. Preliminär avgäld för nästkommande 10-åriga avgäldsperiod är 125 930kr/år. Höjningen av den nya avgälden kommer att ske stegvis.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 25 bostadsrätter om totalt 1 550 kvm. Byggnadernas totalyta är 1603 kvm.

Styrelsens sammansättning

Wolfgang Freitag	Ordförande
Frida Josefine Alfredsson	Styrelseledamot
Thomas Marklund	Styrelseledamot
Tommaso Cantoro	Suppleant
Akira Yokokawa	Suppleant

Valberedning

Hellevi Roni
Therese Linde

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen Firma tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Adnin Ali	Extern revisor	BoRevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt	Revisorssuppleant	BoRevision i Sverige AB
Riitta-Liisa Andersén	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2087. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Plantering av häck
Byte maskinpark i tvättstugan
- 2022** ● Rensning av ventilationen i lägenheterna
- 2021** ● Byte av avfallshus och installation av matavfallshantering - Enligt Stockholms stads krav
- 2020** ● Stamspolning - Enligt underhållsplan, allt godkänt.
Energideklaration - Energideklaration utförd med förslag på energieffektiviseringar
Trädbesiktning - Besiktning genomförd och 5-årig underhållsplan framtagen
Radonmätning - Godkänd och dokument inskickade till kommunen.
- 2019** ● OVK
Ventilationskontroll med rensning
- 2017** ● Installation av fiber.
- 2014** ● Fönsterrenovering, lagning & målning karmar & bläck, byte kitt & tätningar. Äldre originalfönster behölls med 2-glas blåsta glas.
Målning av trapphusen 8:an och 10:an
- 2013** ● Målning av trapphusen 4:an och 6:an
- 2012** ● Taken renoveras. De gamla enkupiga tegelplattorna byttes mot tvåkupiga betongplattor
- 2009** ● Nytt sophanteringskåp med tre 600 l säckar införskaffades
- 2007** ● Balkongerna renoverades (LN Balkong & Bygg AB)
- 2006** ● Radonmätning. Alla lägenheter låg under gränsvärdet 200 Bq/m³

- 2005** ● Stambyte och badrumsrenovering i 4:an och 6:an (BST Byggnads AB)
- 2004** ● Stambyte och badrumsrenovering i 8:an och 10:an (BST Byggnads AB)
- 2003** ● Fjärrvärme Sopnedkastet underkändes pga det medför tunga lyft Källaren till 4:an och 6:an målats Pannrummet och utrymmet där oljetanken varit har målats Brandvarnare inköpts och delats ut till medlemmarna
- 1994** ● Ny varmvattenberedare Nya rör i kulverten mellan husen
- 1987** ● Fasaden renoverad
- 1986** ● Nya portar
- 1983** ● Plåtarbeten på taken Balkonger reparerade och målade

Planerade underhåll

- 2025** ● Inspektion /Byte av inkommande El service
- 2026** ● Förpackningsinsamling
- 2028** ● Fasadrenovering
- 2029** ● OVK
- 2030** ● Dränering av mark

Övrig verksamhetsinformation

Under året har en spricka i golvet i städskrubben (4:ans port) provisoriskt åtgärdats. Viss tillsyn och upprustning av skyddsrum har utförts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förnyat föreningens båda lån med nuvarande ca 5 900 000 kr som lånesumma.

Avgiftshöjning om 15 % pga högre räntor samt aviserad avgiftshöjning från Stockholm Exergi, Stockholm Vatten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Nytt elavtal för tre år med fast pris för grön el.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 410 685	1 259 342	1 263 640	1 251 686
Resultat efter fin. poster	160 480	-67 969	267 741	208 945
Soliditet (%)	5	2	3	-
Yttre fond	1 671 219	1 876 214	1 779 614	1 757 112
Taxeringsvärde	32 200 000	32 200 000	32 200 000	24 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	884	788	702	702
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	92,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 899	3 939	3 899	4 256
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 642	3 712	3 899	4 256
Sparande per kvm totalyta, kr	220	231	252	251
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	36	36	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	258	202	184	186
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	35	30	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	348	273	249	243
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,83	1,53	-	-
Räntekänslighet (%)	4,42	5,04	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	387 050	-	-	387 050
Upplåtelseavgifter	1 985 408	-	-	1 985 408
Fond, yttre underhåll	1 876 214	-301 595	96 600	1 671 219
Balanserat resultat	-4 034 305	233 626	-96 600	-3 897 279
Årets resultat	-67 969	67 969	160 480	160 480
Eget kapital	146 398	0	160 480	306 878

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 800 679
Årets resultat	160 480
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-96 600
Totalt	-3 736 799

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	56 406
Balanseras i ny räkning	-3 680 393

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 410 685	1 259 342
Övriga rörelseintäkter	3	0	11 389
Summa rörelseintäkter		1 410 685	1 270 731
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-888 678	-1 058 947
Övriga externa kostnader	9	-125 022	-59 954
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-135 936	-135 936
Summa rörelsekostnader		-1 149 636	-1 254 837
RÖRELSERESULTAT		261 049	15 894
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 189	9 219
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-107 759	-93 082
Summa finansiella poster		-100 570	-83 863
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		160 480	-67 969
ÅRETS RESULTAT		160 480	-67 969

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	5 619 523	5 755 459
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 619 523	5 755 459
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 619 523	5 755 459
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 902	4 286
Övriga fordringar	13	746 776	510 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63 889	0
Summa kortfristiga fordringar		815 567	515 158
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		815 567	515 158
SUMMA TILLGÅNGAR		6 435 090	6 270 617

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 372 458	2 372 458
Fond för yttre underhåll		1 671 219	1 876 214
Summa bundet eget kapital		4 043 677	4 248 672
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 897 279	-4 034 305
Årets resultat		160 480	-67 969
Summa fritt eget kapital		-3 736 799	-4 102 274
SUMMA EGET KAPITAL		306 878	146 398
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 720 748	0
Summa långfristiga skulder		5 720 748	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	116 752	5 950 000
Leverantörsskulder		47 937	53 993
Övriga kortfristiga skulder		0	1 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	242 775	118 544
Summa kortfristiga skulder		407 464	6 124 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 435 090	6 270 617

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	261 049	15 894
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	135 936	135 936
	396 985	151 830
Erhållen ränta	7 189	9 219
Erlagd ränta	-86 447	-90 804
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	317 728	70 245
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 080	-3 419
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	95 181	4 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten	380 829	71 297
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-112 500	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-112 500	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	268 329	-228 703
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	458 835	687 538
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	727 164	458 835

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gradsågen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	1,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 266 330	1 125 600
Hysesintäkter bostäder	75 000	71 760
Bredband	56 472	56 472
Pantsättningsavgift	5 157	4 599
Överlåtelseavgift	7 285	1 313
Administrativ avgift	441	0
Andrahandsuthyrning	0	-402
Summa	1 410 685	1 259 342

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	11 389
Summa	0	11 389

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	1 330	305
Förbrukningsmaterial	190	22 643
Summa	1 520	22 948

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	5 314	0
Dörrar och lås/porttele	435	0
VVS	0	5 883
Värmeanläggning/undercentral	10 319	0
Ventilation	0	7 000
Skador/klotter/skadegörelse	20 673	0
Summa	36 741	12 883

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	266 595
Gemensamma utrymmen	56 406	0
Mark/gård/utemiljö	0	35 000
Summa	56 406	301 595

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	62 687	56 909
Uppvärmning	413 838	324 606
Vatten	80 940	55 618
Sophämtning/renhållning	31 159	21 606
Grovsopor	5 426	4 150
Summa	594 050	462 889

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	18 036	68 257
Tomträttsavgäld	84 900	84 900
Kabel-TV	5 708	5 412
Bredband	48 937	58 749
Fastighetsskatt	42 380	41 314
Summa	199 961	258 632

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	0	515
Revisionsarvoden extern revisor	28 500	13 500
Styrelseomkostnader	926	0
Fritids och trivselkostnader	596	2 040
Föreningskostnader	976	473
Förvaltningsarvode enl avtal	36 981	35 470
Överlåtelsekostnad	10 030	1 838
Pantsättningskostnad	8 600	4 728
Administration	2 000	1 390
Konsultkostnader	36 412	0
Summa	125 022	59 954

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	107 691	93 082
Övriga räntekostnader	68	0
Summa	107 759	93 082

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 062 360	9 062 360
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 062 360	9 062 360
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 306 901	-3 170 965
Årets avskrivning	-135 936	-135 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 442 837	-3 306 901
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 619 523	5 755 459
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 000 000	19 000 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	13 200 000
Summa	32 200 000	32 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	130 288	130 288
Utgående anskaffningsvärde	130 288	130 288
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-130 288	-130 288
Utgående avskrivning	-130 288	-130 288
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19 612	1 930
Skattefordringar	0	50 107
Transaktionskonto	163 978	160 779
Borgo räntekonto	563 186	298 056
Summa	746 776	510 872

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	54 102	0
Förutbet bredband	9 787	0
Summa	63 889	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2028-10-25	2,91 %	4 587 500	4 700 000
Swedbank	2027-09-24	2,94 %	1 250 000	1 250 000
Summa			5 837 500	5 950 000
Varav kortfristig del			116 752	5 950 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 253 740 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 668	0
Uppl kostn el	5 170	0
Uppl kostnad Värme	49 414	0
Uppl kostnad Extern revisor	14 250	0
Uppl kostn räntor	35 370	14 058
Uppl kostn vatten	11 908	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 601	0
Förutbet hyror/avgifter	119 394	104 486
Summa	242 775	118 544

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 080 000	9 080 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Frida Josefine Alfredsson
Styrelseledamot

Thomas Marklund
Styrelseledamot

Wolfgang Freitag
Ordförande

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

BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali
Extern revisor

Riitta-Liisa Andersén
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 04:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.03.2025 09:40

DOCUMENT ID:

r1bJosP-3kg

ENVELOPE ID:

rJxR9jDWhJe-r1bJosP-3kg

DOCUMENT NAME:

Brf Gradsågen 2, 716417-5890 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS MARKLUND tomas.marklund64@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 10:35 17.03.2025 18:07	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.136.243
2. Frida Josefine Alfredsson josefine.alfredsson@arkeolog8.se	 Signed Authenticated	20.03.2025 16:50 14.03.2025 17:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.72
3. WOLFGANG FREITAG wolfgangfreitagdr@yahoo.com	 Signed Authenticated	21.03.2025 21:28 21.03.2025 21:27	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.126.238
4. RIITTA-LIISA ANDERSÉN riitta.andersen@gmail.com	 Signed Authenticated	22.03.2025 15:14 22.03.2025 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.93
5. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	 Signed Authenticated	26.03.2025 04:50 23.03.2025 14:20	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Gradsågen 2, org.nr. 716417-5890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gradsågen 2 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gradsågen 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Riitta-Liisa Andersén
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 04:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.03.2025 09:40

DOCUMENT ID:

ryJssv-hkx

ENVELOPE ID:

BJA5iwWhJl-ryJssv-hkx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Gradsågen 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RIITTA-LIISA ANDERSÉN riitta.andersen@gmail.com	 Signed Authenticated	22.03.2025 15:02 22.03.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.93
2. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	 Signed Authenticated	26.03.2025 04:50 26.03.2025 04:49	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166

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