

Årsredovisning 2024

Brf Almagrundet 2

769624-3711



Välkommen till årsredovisningen för Brf Almagrundet 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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 2012-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Almagrundet 2	2015	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 90 bostadsrätter om totalt 6 036 kvm och 3 lokaler om 223 kvm. Byggnadernas totalyta är 7529 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Claesson	Ordförande
Anna Dahlbom Langley	Sekreterare
Johnny Sigvard Malm	Vice ordförande
Mikael Lilja	Kassör
Michael Malmqvist	Ledamot
Christoffer Landberg	Suppleant
Dennis Kihlberg	Suppleant
Joanna Fredriksson Larsson	Suppleant

Valberedning

Iman Bahri Lundqvist
Karl Åke Nyrén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, tecknas av två av ledamöterna.

Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad Revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2067. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------|---|--|
| 2024 | ● | Målning av golv i källare
OVK, Fyrvaktarkroken 10 |
| 2023 | ● | Byte till LED ljuskällor i allmänna utrymmen |
| 2022 | ● | OVK, hela fastigheten |
| 2021 | ● | Stamspolning
Installation av laddstolpar i garaget |
| 2019 | ● | Renovering av portar
OVK, hela fastigheten
Installation av laddstolpar i garaget |

Planerade underhåll

- | | | |
|------|---|---------------------------------------|
| 2025 | ● | Stamspolning
OVK, hela fastigheten |
|------|---|---------------------------------------|

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Blåsuts samfällighetsförening, med en andel på 15.7%.

Samfälligheten förvaltar de gator, trottoarer och gångvägar som finns i området. I samfällighetens uppdrag ingår även ansvaret för elbelysning på gator och vägar, underhåll av konstverk i området samt ansvaret för parkmark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Extraamortering av ett av föreningens lån har skett med 2 000 000 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-05-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Ny hissfirma genom Trygga Hiss AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 139 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 138 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 113 607	5 880 037	5 729 818	5 656 525
Resultat efter fin. poster	-118 780	373 786	-167 270	360 841
Soliditet (%)	80	79	79	79
Yttre fond	791 543	798 585	883 825	813 245
Taxeringsvärde	301 389 000	301 389 000	301 389 000	205 798 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	798	763	752	753
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,9	74,0	79,2	79,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 929	10 320	10 711	10 771
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 960	8 274	8 587	8 635
Sparande per kvm totalyta, kr	244	327	263	311
Elkostnad per kvm totalyta, kr	86	93	117	81
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	84	72	65	65
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	27	22	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	204	192	204	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,74	0,66	0,63	0,61
Räntekänslighet (%)	12,45	13,53	14,25	14,30

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el (totalt 306 717 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen har fått ökade kostnader utifrån omläggning av lån med högre räntor som följd i jämförelse med tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	201 602 400	-	-	201 602 400
Upplåtelseavgifter	42 855 600	-	-	42 855 600
Fond, yttre underhåll	798 585	-	-7 042	791 543
Balanserat resultat	1 991 177	373 786	7 042	2 372 005
Årets resultat	373 786	-373 786	-118 780	-118 780
Eget kapital	247 621 548	0	-118 780	247 502 768

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	2 372 005
Årets resultat	-118 780
Totalt	2 253 225
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	181 080
Att från yttre fond i anspråk ta	-47 450
Balanseras i ny räkning	2 119 595
	2 253 225

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	6 113 607	5 880 037
Övriga rörelseintäkter	3	62 235	344 477
Summa rörelseintäkter		6 175 842	6 224 514
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 120 048	-3 291 299
Övriga externa kostnader	9	-229 373	-221 913
Personalkostnader	10	-171 292	-170 747
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 910 730	-1 899 060
Summa rörelsekostnader		-5 431 443	-5 583 018
RÖRELSERESULTAT		744 399	641 496
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		198 524	149 243
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 061 703	-416 953
Summa finansiella poster		-863 179	-267 710
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-118 780	373 786
ÅRETS RESULTAT		-118 780	373 786

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	297 742 568	299 513 199
Pågående projekt		0	102 736
Summa materiella anläggningstillgångar		297 742 568	299 615 935
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		297 742 568	299 615 935
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		101 300	69 794
Övriga fordringar	13	24 905	225 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	265 817	189 913
Summa kortfristiga fordringar		392 022	485 341
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 863 281	11 418 136
Summa kassa och bank		10 863 281	11 418 136
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 255 303	11 903 477
SUMMA TILLGÅNGAR		308 997 871	311 519 412

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		244 458 000	244 458 000
Fond för yttre underhåll		791 543	798 585
Summa bundet eget kapital		245 249 543	245 256 585
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 372 005	1 991 177
Årets resultat		-118 780	373 786
Summa fritt eget kapital		2 253 225	2 364 963
SUMMA EGET KAPITAL		247 502 768	247 621 548
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	43 255 024
Övriga långfristiga skulder		150 200	158 700
Summa långfristiga skulder		150 200	43 413 724
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		59 932 024	19 037 000
Leverantörsskulder		286 097	372 572
Skatteskulder		97 875	167 780
Övriga kortfristiga skulder		72 395	-966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	956 513	907 754
Summa kortfristiga skulder		61 344 903	20 484 140
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		308 997 871	311 519 412

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	744 399	641 496
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 910 730	1 899 060
	2 655 129	2 540 556
Erhållen ränta	198 524	149 243
Erlagd ränta	-1 062 632	-415 302
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 791 021	2 274 497
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	93 319	-229 344
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 332	-257 969
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 851 008	1 787 184
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-37 363	-70 716
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-37 363	-70 716
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 360 000	-2 360 000
Depositioner	-8 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 368 500	-2 360 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-554 855	-643 532
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 418 136	12 061 668
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	10 863 281	11 418 136

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Almagrundet 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 507 012	4 225 188
Hysesintäkter, lokaler	709 109	664 282
Hysesintäkter, p-platser	546 883	548 548
Intäktsreduktion	-10 000	0
El	360 064	441 700
Övriga intäkter	539	319
Summa	6 113 607	5 880 037

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-5	5
Erhållna bidrag	0	106 626
Elprisstöd	0	215 055
Ersättn.fr.försäkr.bolag	59 322	22 791
Övriga intäkter, moms	2 700	0
Övriga rörelseintäkter	218	0
Summa	62 235	344 477

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	91 207	87 714
Besiktning och service	165 308	154 794
Städning	173 738	161 311
Brandskydd	25 524	19 599
Trädgårdsarbete	5 592	5 507
Övrigt	7 813	7 890
Snöskottning	21 378	49 655
Klottersanering	0	11 242
Summa	490 558	497 713

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 143	344
Bostäder	5 649	18 288
Bostäder VVS	2 444	0
Lokaler	25 919	21 419
Dörrar och lås/porttele	73 655	32 409
VA	50 937	7 237
Värme	3 922	0
Ventilation	48 546	80 147
El	3 936	12 298
Hissar	149 120	86 333
Fasader	0	2 383
Fönster	0	33 291
Försäkringsärende/vattenskada	0	100 180
Summa	365 271	394 329

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	19 950	176 052
Källarutrymmen	27 500	0
Balkonger	0	12 070
Summa	47 450	188 122

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	647 162	703 081
Återbetalning elstöd	0	142 184
Uppvärmning	632 065	542 435
Vatten	256 101	203 183
Sophämtning	217 216	181 799
Summa	1 752 544	1 772 682

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	77 229	54 149
Kabel-TV	0	1
Bredband	2 868	2 862
Bredband/Kabeltv	247 928	247 928
Samfällighet	52 310	49 623
Fastighetsskatt	83 890	83 890
Summa	464 225	438 453

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	11 544	29 985
Övriga förvaltningskostnader	76 270	56 848
Juridiska kostnader	13 095	4 079
Revisionsarvoden	28 421	33 705
Ekonomisk förvaltning	100 042	97 296
Summa	229 373	221 913

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	136 250	130 150
Övriga arvoden	0	5 500
Sociala avgifter	33 013	33 123
Övriga personalkostnader	2 029	1 974
Summa	171 292	170 747

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 062 218	416 244
Övriga räntekostnader	-515	709
Summa	1 061 703	416 953

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	315 398 702	315 398 702
Årets inköp	140 099	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	315 538 801	315 398 702
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 885 503	-13 986 443
Årets avskrivning	-1 910 730	-1 899 060
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 796 233	-15 885 503
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	297 742 568	299 513 199
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>91 000 000</i>	<i>91 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	186 800 000	186 800 000
Taxeringsvärde mark	114 589 000	114 589 000
Summa	301 389 000	301 389 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	22 993	202 812
Skattefordringar	0	22 822
Övriga fordringar	1 912	0
Summa	24 905	225 634

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	93 443	88 716
Fastighetsskötsel	0	14 595
Försäkringspremier	134 174	50 835
Bredband	494	477
Förvaltning	37 706	35 290
Summa	265 817	189 913

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	0,87 %	20 809 472	20 929 472
Stadshypotek	2025-09-30	0,60 %	22 445 552	22 565 552
Stadshypotek	2025-12-30	2,75 %	16 677 000	18 797 000
Summa			59 932 024	62 292 024
Varav kortfristig del			59 932 024	19 037 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 132 024 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 452	29 251
El	81 073	84 879
Uppvärmning	79 714	79 948
Utgiftsräntor	24 626	25 555
Vatten	42 669	32 356
Löner	131 250	131 250
Sociala avgifter	41 239	41 239
Förutbetalda avgifter/hyror	494 675	457 461
Beräknat revisionsarvode	25 815	25 815
Summa	956 513	907 754

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	70 542 000	70 542 000

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Dahlbom Langley
Sekreterare

Johnny Sigvard Malm
Vice ordförande

Michael Malmqvist
Ledamot

Mikael Lilja
Kassör

Thomas Claesson
Ordförande

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

Parameter Revision AB
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 16:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2025 13:55

DOCUMENT ID:

By4TXd77fee

ENVELOPE ID:

S1aQu7XMex-By4TXd77fee

DOCUMENT NAME:

Brf Almagrundet 2, 769624-3711 - Årsredovisning 2024.
pdf

18 pages

SHA-512:

01cd4dddb17bcfeb90aae1c0079b7c37bc8a262a8b12cf
276d0da1c229acc3c54ac50bd16ac61b0c2720218e715
36b83d2636f423f4a858870a34e650db9839c

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. THOMAS CLAESSION ordforande@brfalmagrun det2.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 14:18 27.05.2025 14:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.213.35
2. ANNA DAHLBOM LANGL EY anna.dahlbom@lewislaw. se	 Signed Authenticated	27.05.2025 17:28 27.05.2025 17:25	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. MICHAEL MALMQVIST bussudden1@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 17:30 27.05.2025 17:29	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.37.245
4. JOHNNY SIGVARD MALM malmensel@telia.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 08:59 27.05.2025 14:35	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.153.204
5. MIKAEL LILJA mikaellilja33@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 15:16 28.05.2025 15:15	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.108.105
6. INGRID MARIE NORDLAN DER marie.nordlander@param eterrevision.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 16:17 28.05.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.142.49

* 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 Almagrundet 2
Org.nr. 769624-3711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Almagrundet 2 för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 16:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2025 13:55

DOCUMENT ID:

ryGT7dmXfle

ENVELOPE ID:

rJeTXOXmMgl-ryGT7dmXfle

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse ISA_Brf Almagrundet 2.pdf

2 pages

SHA-512:

6583bcc416226a464f37f3b8dd721b0e8c5acb3b5891eb
3eb272be99e0ceb352904a06f75e23fb1e92b9bb14de70
51b7b91825923fb37e68ec70bf6bab117882

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLAN DER	Signed	28.05.2025 16:18	eID	Swedish BankID
marie.nordlander@param eterrevision.se	Authenticated	28.05.2025 16:17	Low	IP: 20.240.142.49

* 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