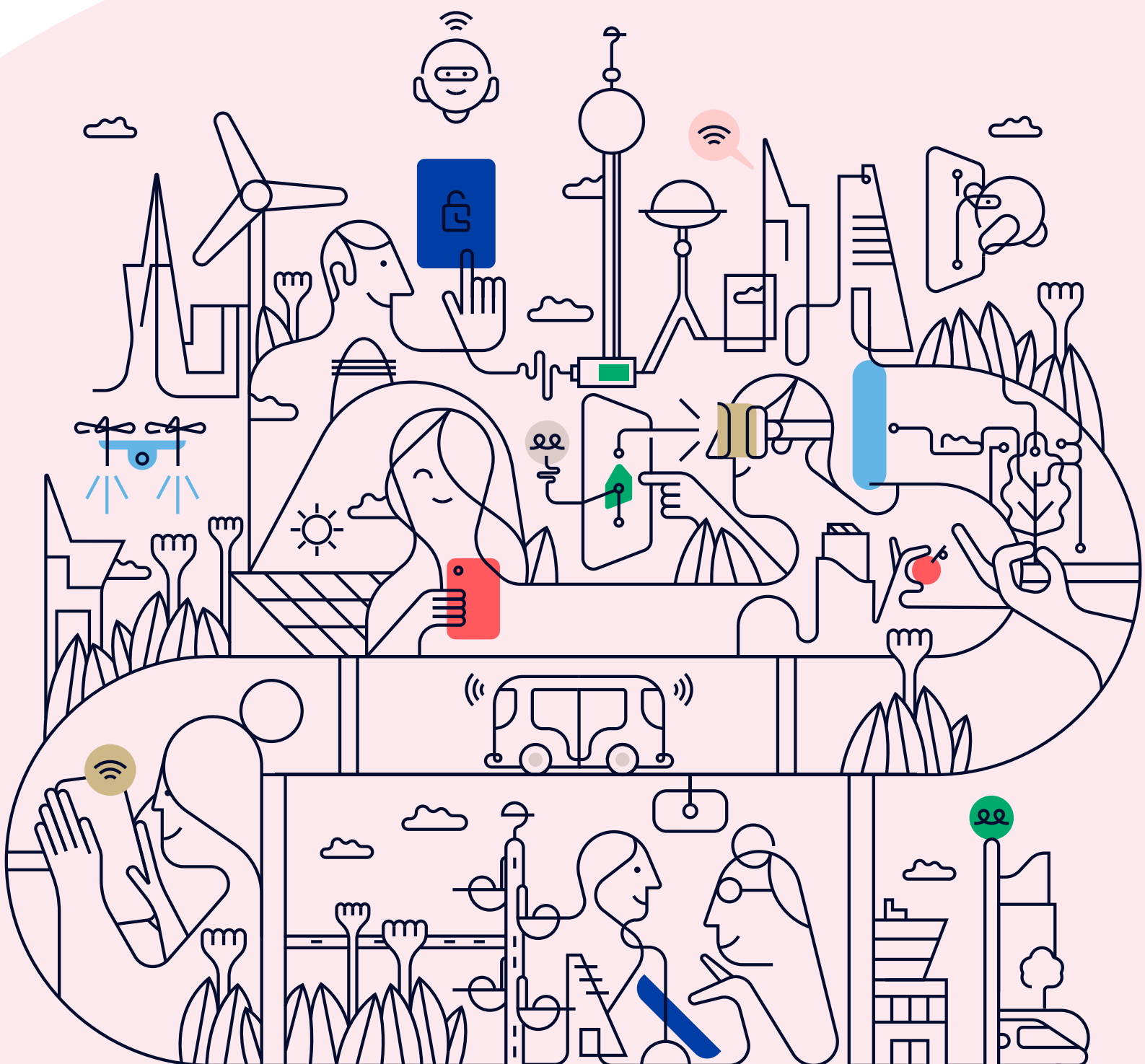




Välkommen till årsredovisningen för Brf Professorn 2

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1971-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-12 och de nuvarande stadgarna registrerades 2014-01-27 på 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
Professorn 2	1972	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1983

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 561 kvm och 1 lokal om 84 kvm. Byggnadernas totalyta är 644 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tim Sandgren	Ordförande
Elin Karlsson	Styrelseledamot
Simon Olofsson	Styrelseledamot
Lisa Ångström	Styrelseledamot
Marin Bruno Ben Motte Jalut	Styrelseledamot
Hurt Hedström	Suppleant
Matilda Zeitz	Suppleant

Valberedning

Lisa Ångström, Marin Bruno Ben Motte Jalut

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ted Sundberg Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-18.
Extra föreningsstämma hölls 2024-12-19. Byte av ordförande.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024	●	El underhåll Radea / Ventilation - pågående
2023	●	Ventilationskontroll och filterbyten
2022	●	Utvidgning av sopkärl med utrymme för matavfall
2020	●	Renovering av ventilation
2018	●	Kontroll av brandsäkerhet Fiberinstallation Lås till sopkärl
2017	●	Målning av stuprännor, takfot, fönster Fasadtvätt Tvätt av fasaden Renovering av tvättstuga
2016	●	Översyn av radiatorer och värmesystem
2012-2013	●	Renovering av el
2011	●	Renovering av tak
2008-2009	●	Renovering ytterfönster
2005	●	Renovering av loftgångar
1984-1985	●	Rörstambyte Totalrenovering av fastighet Omläggning av tak Omputsning av fasad Elstambyte

Planerade underhåll

2025 ● Radea / Ventilation

Avtal med leverantörer

Grovsophämtning	Liselotte återvinning
OVK	Radea

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-08-01 med 28%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	751 970	674 625	627 839	614 004
Resultat efter fin. poster	-120 450	-133 305	-24 313	7 283
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	196 950	144 555	92 160	39 765
Taxeringsvärde	17 465 000	17 465 000	17 465 000	13 255 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 056	934	887	887
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,3	77,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 796	5 899	6 013	6 126
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 049	5 139	5 229	5 327
Sparande per kvm totalyta, kr	-79	-99	79	146
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	36	30	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	264	212	203	203
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	42	34	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	366	290	267	254
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,20	3,69	-	-
Räntekänslighet (%)	5,49	6,32	-	-

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 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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -20 575 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Detta huvudsakligen pga oväntade underhållskostnader. En höjning av avgiften har genomförts och vi räknar med att problemet är åtgärdat inom kort.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	312 000	-	-	312 000
Upplåtelseavgifter	86 000	-	-	86 000
Fond, yttre underhåll	144 555	-	52 395	196 950
Balanserat resultat	-2 132 583	-133 305	-52 395	-2 318 283
Årets resultat	-133 305	133 305	-120 450	-120 450
Eget kapital	-1 723 333	0	-120 450	-1 843 783

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 265 888
Årets resultat	-120 450
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-52 395
Totalt	-2 438 733

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 438 733

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	751 970	674 625
Övriga rörelseintäkter	3	4 020	2 414
Summa rörelseintäkter		755 990	677 039
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-519 706	-464 822
Övriga externa kostnader	8	-120 457	-154 822
Personalkostnader	9	-30 227	5
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-69 648	-69 648
Summa rörelsekostnader		-740 038	-689 287
RÖRELSERESULTAT		15 952	-12 248
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 341	2 305
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-137 742	-123 363
Summa finansiella poster		-136 401	-121 058
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-120 450	-133 305
ÅRETS RESULTAT		-120 450	-133 305

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	1 471 390	1 541 038
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 471 390	1 541 038
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 471 390	1 541 038
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 950	0
Övriga fordringar	13	134 217	206 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	32 894	0
Summa kortfristiga fordringar		174 061	206 313
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		174 061	206 313
SUMMA TILLGÅNGAR		1 645 451	1 747 351

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		398 000	398 000
Fond för yttre underhåll		196 950	144 555
Summa bundet eget kapital		594 950	542 555
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 318 284	-2 132 583
Årets resultat		-120 450	-133 305
Summa fritt eget kapital		-2 438 734	-2 265 889
SUMMA EGET KAPITAL		-1 843 784	-1 723 334
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 603 871	3 251 465
Summa långfristiga skulder		1 603 871	3 251 465
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 647 594	57 920
Leverantörsskulder		63 330	61 607
Övriga kortfristiga skulder		3 139	2 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	171 300	97 185
Summa kortfristiga skulder		1 885 363	219 220
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 645 451	1 747 351

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	15 952	-12 248
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	69 648	69 648
	85 600	57 400
Erhållen ränta	1 341	2 305
Erlagd ränta	-137 843	-122 317
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-50 903	-62 611
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 312	1 499
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	75 939	39 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-14 276	-21 407
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	151 664
Amortering av lån	-57 920	-209 584
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-57 920	-57 920
ÅRETS KASSAFLÖDE	-72 196	-79 327
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	197 952	277 280
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	125 757	197 952

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Professorn 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 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:

Fastighetsförbättringar	4 %
Byggnad	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. 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	592 200	523 800
Hysesintäkter lokaler	128 868	120 984
Hysesintäkter p-plats	15 750	16 200
Deb. fastighetsskatt	8 652	8 652
Pantsättningsavgift	3 438	1 050
Överlåtelseavgift	2 866	3 939
Administrativ avgift	196	0
Summa	751 970	674 625

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	1 620	0
Övriga intäkter	2 400	2 414
Summa	4 020	2 414

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Energideklarationer	0	44 000
Myndighetstillsyn	2 115	22 043
Gårdkostnader	844	179
Gemensamma utrymmen	399	1 800
Serviceavtal	0	26 500
Förbrukningsmaterial	1 058	441
Summa	4 415	94 963

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	229	334
Tvättstuga	1 944	9 035
VVS	34 590	0
Ventilation	91 275	0
Elinstallationer	0	4 810
Skador/klotter/skadegörelse	182	0
Summa	128 220	14 179

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	24 785	23 450
Uppvärmning	170 043	136 313
Vatten	40 882	27 027
Sophämtning/renhållning	32 759	27 125
Summa	268 469	213 915

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	17 016	22 926
Tomträttsavgäld	59 700	77 925
Kabel-TV	3 896	3 662
Fastighetsskatt	37 990	37 252
Summa	118 602	141 765

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	4 531	18 125
Inkassokostnader	975	511
Revisionsarvoden extern revisor	14 375	11 550
Föreningskostnader	2 888	473
Förvaltningsarvode enl avtal	73 429	70 476
Överlåtelsekostnad	4 012	3 676
Pantsättningskostnad	5 160	1 576
Administration	1 749	3 382
Konsultkostnader	13 338	40 563
Bostadsrätterna Sverige	0	4 490
Summa	120 457	154 822

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	23 000	0
Arbetsgivaravgifter	7 227	-5
Summa	30 227	-5

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	137 742	123 330
Dröjsmålsränta	0	33
Summa	137 742	123 363

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 711 754	3 711 754
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 711 754	3 711 754
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 170 716	-2 101 068
Årets avskrivning	-69 648	-69 648
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 240 364	-2 170 716
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 471 390	1 541 038
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 043 000	8 043 000
Taxeringsvärde mark	9 422 000	9 422 000
Summa	17 465 000	17 465 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103 875	103 875
Utgående anskaffningsvärde	103 875	103 875
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-103 875	-103 875
Utgående avskrivning	-103 875	-103 875
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 394	4 188
Skattefordringar	3 227	3 965
Transaktionskonto	113 380	95 428
Borgo räntekonto	13 216	102 732
Summa	134 217	206 313

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 490	0
Förutbet försäkr premier	8 504	0
Förutbet tomträttsavgäld	19 900	0
Summa	32 894	0

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-12-28	4,91 %	127 094	138 014
SEB	2027-09-28	5,70 %	128 871	153 871
SEB	2025-11-28	5,07 %	500 000	500 000
SEB	2027-02-28	5,59 %	1 500 000	1 500 000
SEB	2025-03-28	1,37 %	995 500	1 017 500
Summa			3 251 465	3 309 385
Varav kortfristig del			1 647 594	57 920

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 961 865 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	155	0
Uppl kostn el	2 334	0
Uppl kostnad Värme	20 338	0
Uppl kostn räntor	3 819	3 920
Uppl kostn vatten	5 786	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 607	0
Uppl kostnad arvoden	48 000	25 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 082	7 855
Förutbet hyror/avgifter	73 179	60 410
Summa	171 300	97 185

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 981 056	3 981 056

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

Lisa Ångström
Styrelseledamot

Marin Bruno Ben Motte Jalut
Styrelseledamot

Simon Olofsson
Styrelseledamot

Tim Sandgren
Ordförande

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

Ted Sundberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 09:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2025 09:24

DOCUMENT ID:

BJEYGV5-zeg

ENVELOPE ID:

B1xtfwcWzll-BJEYGV5-zeg

DOCUMENT NAME:

Brf Professorn 2, 702002-8606 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

3932cac834cfafb3e2ad1ab0204801cc3a96dd33e05426
5eb411e5a198a7522919ed536c6b272591294e7b0cc6c
07d593ccd6f10c9444e01d9df2525e61174fc

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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. MARIN BRUNO BEN MOTTE JALUT	 Signed	26.05.2025 11:54	eID	Swedish BankID
marin.jalut.motte@hotmail.com	Authenticated	26.05.2025 11:52	Low	IP: 195.178.171.114
2. LISA ELVINA OLIVIA ÅNGSTRÖM	 Signed	26.05.2025 18:14	eID	Swedish BankID
lisa.eo.angstrom@gmail.com	Authenticated	26.05.2025 09:28	Low	IP: 80.169.186.252
3. LARS JOHAN SIMON OLOFSSON	 Signed	26.05.2025 19:56	eID	Swedish BankID
ljsofsson@gmail.com	Authenticated	26.05.2025 13:33	Low	IP: 95.193.14.141
4. TIM SANDGREN	 Signed	01.06.2025 21:41	eID	Swedish BankID
tim.sndgrn@gmail.com	Authenticated	01.06.2025 21:40	Low	IP: 82.118.29.38
5. TED SUNDBERG	 Signed	02.06.2025 09:06	eID	Swedish BankID
ted.sundberg@ess2.se	Authenticated	02.06.2025 09:05	Low	IP: 89.189.201.248

* 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 Bostadsrättsföreningen Professorn 2
Org.nr. 702002-8606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Professorn 2 för år 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ted Sundberg
Auktoriserad revisor Far



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 09:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 26.05.2025 09:24

DOCUMENT ID:

BkzFMv9WMle

ENVELOPE ID:

SyKMPCWMxe-BkzFMv9WMle

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

4 pages

SHA-512:

86139149aad380c9232660e8e9c1a31dca7094a5ba1a3
2fca087c9fb1dc9106f4f64b87fbe6b8f071ad899613f04f
b8734c30026e25637a06e8d346876edc135

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TED SUNDBERG	Signed	02.06.2025 09:07	eID	Swedish BankID
ted.sundberg@ess2.se	Authenticated	02.06.2025 09:07	Low	IP: 89.189.201.248

* 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