

Årsredovisning 2024

Brf Stora Mossen 2

769611-1058



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stora Mossen 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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 ökta 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 Bromma.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tvättstugan 4	2004	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Tomträttsavtal

Föreningen innehar sedan 2004-10-26 tomträtten till fastigheten Tvättstugan 4 i Stockholms kommun. Upplåtelseavtalet gäller från 2001-11-01 i 60 år och därefter med periodvisa förlängningar om 40 år.

Vår förenings avgiftsfrihet upphörde 2021-11-01. Fr o m 2021-11-01 uppgår avgälden till 265.400 kronor per år. Beloppet höjs sedan stegvis under 5 år, så att vår förening fr o m 2025-11-01 erlägger full tomträttsavgäld med 412.700 kronor per år. Avgäldsperioden är 10 år och nuvarande avgäldsperiod löper ut 2031-10-31.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2004.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 043 kvm. Byggnadernas totalyta är 2043 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Abelin	Ordförande
Jan Rosvall	Kassör
Ida Granqvist	Sekreterare
Anna Skorokhodova	Styrelseledamot
Daniel Johansson Harasaki	Suppleant
Eva Hedlund	Suppleant

Valberedning

Åke Nordström
Katrina Rosvall

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-28. Ändring av Lantmäteribeslutet för Stora Mossens Samfällighetsförening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069.

Utförda historiska underhåll

2022-2024 ● 434 tkr

Planerade underhåll

2025-2039 ● 8000 tkr

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Stockholm Vatten & Avfall
Bredband och digitala TV tjänster	Tele 2
Elenergi	Vattenfall
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Snöröjning	Abima
Trädgårdstjänster	Smultron Trädgårdar
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Nabo
Fasighetsförsäkring	Trygg-Hansa
Bostadslån	Nordea Hypotek

Medlem i samfällighet

Samfälligheten förvaltar föreningen är medlem i Stora Mossens Samfällighetsförening och har 24 av 125 andelar motsvarande 19% i GA:1, den anläggningsdel som ansvarar för infrastrukturen för vägar, uppvärmning samt vatten & avlopp. Föreningen har ingen andel i GA:2 som handhar avfallshantering för de övriga två medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 560 243	2 236 094	1 946 205	1 922 718
Resultat efter fin. poster	-656 562	-602 972	-501 016	-204 873
Soliditet (%)	80	80	80	80
Yttre fond	1 423 686	1 307 152	1 167 208	964 208
Taxeringsvärde	80 000 000	80 000 000	80 000 000	58 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 129	954	857	855
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,9	87,1	90,0	90,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 310	6 518	6 640	6 640
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 310	6 518	6 640	6 640
Sparande per kvm totalyta, kr	179	162	199	293
Elkostnad per kvm totalyta, kr	52	47	42	44
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	155	143	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	25	20	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	261	227	206	211
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,28	3,15	1,00	1,03
Räntekänslighet (%)	5,59	6,83	7,75	7,77

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, -657 tkr, förklaras främst av avskrivningarna, -811 tkr, och planmässigt underhåll, -211 tkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten har varit positivt och har, tillsammans med en minskning av likvida medel, givit utrymme för amorteringar om 424 tkr på banklånen. Avgiftsnivån beräknas så att de planeras resultera i ett kassamässigt överskott lika stort som avsättningsbehovet till gällande underhållsplan, för närvarande 240 tkr. Detta är avsättningen på tio års sikt.

Under kommande år blir det nödvändigt att höja nivån på avsättningarna till underhållsfonden för att möta framtida underhållsbehov. Detta kommer att resultera i avgiftsökningar utöver dem som betingas av normal kostnads- och ränteutveckling. Större underhållsprojekt kan komma att behöva lånefinansieras.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	17 499 000	-	-2 199 000	15 300 000
Upplåtelseavgifter	40 001 000	-	2 199 000	42 200 000
Fond, yttre underhåll	1 307 152	-	116 534	1 423 686
Balanserat resultat	-2 600 477	-602 972	-116 534	-3 319 983
Årets resultat	-602 972	602 972	-656 562	-656 562
Eget kapital	55 603 703	0	-656 562	54 947 141

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 319 983
Årets resultat	-656 562
Totalt	-3 976 545

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	240 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-210 875
Balanseras i ny räkning	-4 005 670
	-3 976 545

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	2 560 243	2 236 098
Övriga rörelseintäkter	3	4 143	-4
Summa rörelseintäkter		2 564 386	2 236 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 710 486	-1 474 300
Övriga externa kostnader	9	-74 238	-79 510
Personalkostnader	10	-64 544	-53 778
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-811 344	-811 344
Summa rörelsekostnader		-2 660 611	-2 418 932
RÖRELSERESULTAT		-96 225	-182 838
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 852	4 017
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-562 189	-424 151
Summa finansiella poster		-560 337	-420 134
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-656 562	-602 972
ÅRETS RESULTAT		-656 562	-602 972

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	67 544 225	68 348 201
Maskiner och inventarier	13	32 570	39 938
Summa materiella anläggningstillgångar		67 576 795	68 388 139
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 576 795	68 388 139
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	9 830
Övriga fordringar	14	72 575	76 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	253 822	234 516
Summa kortfristiga fordringar		326 397	320 678
Kassa och bank			
Kassa och bank		365 436	733 972
Summa kassa och bank		365 436	733 972
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		691 833	1 054 650
SUMMA TILLGÅNGAR		68 268 628	69 442 789

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 500 000	57 500 000
Fond för yttre underhåll		1 423 686	1 307 152
Summa bundet eget kapital		58 923 686	58 807 152
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 319 983	-2 600 477
Årets resultat		-656 562	-602 972
Summa fritt eget kapital		-3 976 545	-3 203 449
SUMMA EGET KAPITAL		54 947 141	55 603 703
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 892 000	13 316 120
Leverantörsskulder		42 308	128 516
Skatteskulder		77 256	74 592
Övriga kortfristiga skulder		1 176	2 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	308 747	317 563
Summa kortfristiga skulder		13 321 487	13 839 086
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 268 628	69 442 789

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-96 225	-182 838
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	811 344	811 344
	715 119	628 506
Erhållen ränta	1 852	4 017
Erlagd ränta	-580 365	-381 975
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	136 606	250 548
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 719	-7 564
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-75 303	160 047
Kassaflöde från den löpande verksamheten	55 584	403 031
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	8 716 120
Amortering av lån	-424 120	-8 966 120
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-424 120	-250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-368 536	153 031
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	733 972	580 941
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	365 436	733 972

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stora Mossen 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 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	1,04 %
Maskiner och inventarier	14,29 %

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

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	2 306 268	1 948 746
Hysesintäkter, p-platser	93 500	121 925
Hysesintäkter, lokaler	37 400	36 800
Kabel-TV/Bredband	87 207	84 768
El	825	982
Övriga intäkter	35 043	42 877
Summa	2 560 243	2 236 098

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	3	-4
Övriga rörelseintäkter	4 140	0
Summa	4 143	-4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	34 784	32 624
Städning	35 393	36 919
Besiktning och service	46 690	51 871
Trädgårdsarbete	101 696	89 707
Summa	218 563	211 121

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	2 150
Bostäder	0	53 771
Dörrar och lås/porttele	10 741	2 531
VA	48 478	5 240
Hissar	7 670	10 115
Fönster	900	0
Summa	67 789	73 807

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	43 466
VA	0	20 000
Ventilation	210 875	0
Hissar	0	60 000
Summa	210 875	123 466

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	105 867	95 388
Uppvärmning	356 371	316 459
Vatten	70 845	51 592
Sophämtning	34 784	41 635
Summa	567 867	505 074

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 627	34 047
Tomträttsavgälder	345 133	308 333
Bredband/Kabeltv	85 640	82 728
Samfällighet	138 872	97 588
Fastighetsskatt	39 120	38 136
Summa	645 392	560 832

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 037	787
Övriga förvaltningskostnader	25 964	32 482
Juridiska kostnader	0	3 125
Revisionsarvoden	16 325	15 000
Ekonomisk förvaltning	28 912	28 116
Summa	74 238	79 510

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	48 408	44 000
Sociala avgifter	15 113	8 840
Övriga personalkostnader	1 023	938
Summa	64 544	53 778

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	561 435	423 867
Övriga räntekostnader	754	284
Summa	562 189	424 151

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 450 000	77 450 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 450 000	77 450 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 101 799	-8 297 823
Årets avskrivning	-803 976	-803 976
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 905 775	-9 101 799
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 544 225	68 348 201
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 000 000	45 000 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	35 000 000
Summa	80 000 000	80 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 604	51 604
Utgående anskaffningsvärde	51 604	51 604
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 666	-4 298
Avskrivningar	-7 368	-7 368
Utgående avskrivning	-19 034	-11 666
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 570	39 938

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 101	12 411
Övriga fordringar	67 474	63 921
Summa	72 575	76 332

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 750	54 465
Fastighetsskötsel	9 116	8 696
Städning	9 015	8 348
Uppvärmning	32 737	31 491
Försäkringspremier	29 215	25 396
Vatten	6 479	5 573
Tomträtt	93 950	84 750
Förvaltning	16 560	15 797
Summa	253 822	234 516

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2024-01-29	4,59 %		4 892 000
Nordea Hypotek	2024-12-30	4,54 %		8 424 120
Nordea Hypotek	2025-12-30	3,02 %	6 492 000	
Nordea Hypotek	2025-12-30	2,85 %	6 400 000	
Summa			12 892 000	13 316 120
Varav kortfristig del			12 892 000	13 316 120

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 892 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 650	5 826
El	10 589	9 754
Utgiftsräntor	27 264	45 440
Löner	28 408	26 000
Beräknade uppl. sociala avifter	8 925	4 340
Förutbetalda avgifter/hyror	210 411	210 703
Beräknat revisionsarvode	15 500	15 500
Summa	308 747	317 563

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000

Underskrifter

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

Bromma

Anna Skorokhodova
Styrelseledamot

Ida Granqvist
Sekreterare

Jan Rosvall
Kassör

Magnus Abelin
Ordförande

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

Sanna Lindqvist, Borev Revision AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2025 09:26

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 12:57

DOCUMENT ID:

rkZkc0I0A1I

ENVELOPE ID:

Sky9AL0Cyx-rkZkc0I0A1I

DOCUMENT NAME:

Brf Stora Mossen 2, 769611-1058 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN ROSVALL jan@rosvall.be	Signed Authenticated	17.04.2025 14:46 17.04.2025 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.219.192
2. Jan Magnus Abelin abelinmagnus@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 16:48 17.04.2025 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.131.115
3. IDA GRANQVIST ida.helena.granqvist@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 10:19 18.04.2025 10:16	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.145.40
4. ANNA SKOROKHODOVA anna.skorokhodova@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2025 22:54 19.04.2025 22:53	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.230.6
5. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	20.04.2025 09:26 20.04.2025 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* 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 Bostadsrättsföreningen Stora Mossen 2, org.nr 769611-1058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stora Mossen 2 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 avveckla 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 Stora Mossen 2 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2025 09:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 12:57

DOCUMENT ID:

rkX1c08CRkg

ENVELOPE ID:

SJxJ908CRJx-rkX1c08CRkg

DOCUMENT NAME:

Brf Stora Mossen 2 revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist	 Signed	20.04.2025 09:28	eID	Swedish BankID
sanna.lindqvist@borev.se	Authenticated	20.04.2025 09:27	Low	IP: 95.140.187.181

* 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