



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kikaren 2, Stockholm

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
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 1982-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-02 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
Kikaren 2	1982	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1885 och består av 1 gatuhus och 1 gårdshus.

Värdeåret är 1970

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 910 kvm och 2 lokaler om 245 kvm. Byggnadernas totalyta är 1185 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niklas Hjelm	Ordförande
Fredrik Olsson	Styrelseledamot
Anna Burell	Styrelseledamot
Bo Ernst Erik Öhlén	Styrelseledamot
Eric Salmgren von Schantz	Styrelseledamot

Valberedning

Maria Meschke
Minna Snickars

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-----------|--|
| 2021-2022 | ● Injustering värmesystem samt byte av termostater
Byte av stamventiler |
| 2019 | ● Gatuhusets trapphus renoverades |
| 2017 | ● Spolning av stammar
Fönsterrenovering |
| 2016 | ● Ventilation
Takrenovering |
| 2013 | ● Nytt hissmaskiner samt ny hisskorg |
| 2010 | ● Gårdshusets trapphus renoverades
Yttre reparation och målningsarbete på fastighetens gårdssida
Värmerören omdragna i samtliga lägenheter och skollokalen |
| 2008 | ● Samtliga kakelugnar renoverades |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 199 905	1 104 691	1 019 280	992 579
Resultat efter fin. poster	88 282	145 248	38 163	-15 302
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	1 302 065	1 139 117	1 129 475	1 088 727
Taxeringsvärde	54 316 000	54 316 000	54 316 000	40 585 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	341	441	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	25,1	35,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 270	4 270	4 281	4 325
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 279	3 279	3 288	3 332
Sparande per kvm totalyta, kr	111	159	198	127
Elkostnad per kvm totalyta, kr	88	86	110	63
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	235	188	178	178
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	29	23	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	388	302	311	262
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,72	3,82	-	-
Räntekänslighet (%)	12,91	9,69	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 111 545	-	-	1 111 545
Fond, yttre underhåll	1 139 117	-	162 948	1 302 065
Balkongfond	95 616	-	6 768	102 384
Balanserat resultat	-3 910 165	145 248	-162 948	-3 927 865
Årets resultat	145 248	-145 248	88 282	88 282
Eget kapital	-1 418 639	0	93 481	-1 323 589

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 825 481
Årets resultat	88 282
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-162 948
Totalt	-3 839 583

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 839 583

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 199 905	1 104 691
Övriga rörelseintäkter	3	739	26 640
Summa rörelseintäkter		1 200 644	1 131 331
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-790 450	-710 020
Övriga externa kostnader	8	-109 610	-96 694
Personalkostnader	9	-4 995	-1 576
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 608	-43 608
Summa rörelsekostnader		-948 663	-851 898
RÖRELSERESULTAT		251 980	279 433
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 667	14 253
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-183 365	-148 438
Summa finansiella poster		-163 698	-134 185
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		88 282	145 248
ÅRETS RESULTAT		88 282	145 248

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	1 628 973	1 672 581
Summa materiella anläggningstillgångar		1 628 973	1 672 581
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 628 973	1 672 581
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5	8 878
Övriga fordringar	12	1 290 813	1 397 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	23 620	0
Summa kortfristiga fordringar		1 314 439	1 406 487
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 300	20 445
Summa kassa och bank		4 300	20 445
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 318 739	1 426 932
SUMMA TILLGÅNGAR		2 947 712	3 099 513

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 111 545	1 111 545
Fond för yttre underhåll		1 302 065	1 139 117
Balkongfond		102 384	95 616
Summa bundet eget kapital		2 515 994	2 346 278
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 927 865	-3 910 165
Årets resultat		88 282	145 248
Summa fritt eget kapital		-3 839 583	-3 764 917
SUMMA EGET KAPITAL		-1 323 589	-1 418 639
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 885 836	3 885 836
Leverantörsskulder		56 365	76 019
Skatteskulder		4 747	4 329
Övriga kortfristiga skulder		19	17 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	324 334	534 192
Summa kortfristiga skulder		4 271 301	4 518 152
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 947 712	3 099 513

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	251 980	279 433
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	43 608	43 608
	295 588	323 041
Erhållen ränta	19 667	14 253
Erlagd ränta	-188 086	-133 844
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	127 169	203 450
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 811	213 104
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-242 130	213 521
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-129 772	630 075
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	6 768	6 768
Amortering av lån	0	-9 913
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 768	-3 145
ÅRETS KASSAFLÖDE	-123 004	626 930
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 417 909	790 979
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 294 905	1 417 909

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
---------	---------

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	272 556	271 767
Hysesintäkter lokaler	722 052	681 000
Deb. fastighetsskatt	77 160	99 650
Bredband	21 780	21 780
El	0	-4 940
El, moms	83 177	29 567
Pantsättningsavgift	4 011	1 050
Överlåtelseavgift	2 866	1 313
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	10 565	3 504
Vidarefakturerade kostnader	5 438	0
Öres- och kronutjämning	6	0
Summa	1 199 905	1 104 691

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	-14 265	8 285
Övriga erhållna bidrag	804	0
Övriga intäkter	14 200	0
Försäkringsersättning	0	18 355
Summa	739	26 640

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	38 906	37 117
Besiktningar	11 681	0
Hissbesiktning	2 326	2 138
Myndighetstillsyn	0	1 890
Gårdkostnader	9 656	0
Gemensamma utrymmen	0	3 225
Snöröjning/sandning	1 257	15 407
Serviceavtal	8 796	12 216
Mattvätt/Hyrmattor	3 457	3 273
Förbrukningsmaterial	1 120	0
Summa	77 199	75 266

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	6 250
Bostadsrättslägenheter	3 500	0
Dörrar och lås/porttele	2 537	0
VVS	0	34 158
Hissar	55 789	18 843
Vattenskada	0	-12 045
Summa	61 826	47 206

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	104 759	101 640
Uppvärmning	278 844	222 345
Vatten	76 524	33 780
Sophämtning/renhållning	28 582	27 493
Summa	488 709	385 258

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	51 290	56 326
Självrisk	0	24 100
Bredband	16 335	27 225
Fastighetsskatt	95 090	94 639
Summa	162 715	202 290

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	20 844	1 523
Revisionsarvoden extern revisor	21 976	12 488
Fritids och trivselkostnader	1 455	0
Föreningskostnader	2 088	473
Förvaltningsarvode enl avtal	43 467	41 286
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	6 020	1 576
Administration	2 873	33 370
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 140
Summa	109 610	96 694

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	4 995	5
Arbetsgivaravgifter	0	1 571
Summa	4 995	1 576

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	183 365	148 438
Summa	183 365	148 438

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 266 955	3 266 955
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 266 955	3 266 955
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 594 374	-1 550 766
Årets avskrivning	-43 608	-43 608
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 637 982	-1 594 374
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 628 973	1 672 581
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>667 000</i>	<i>667 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 259 000	17 259 000
Taxeringsvärde mark	37 057 000	37 057 000
Summa	54 316 000	54 316 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	209	145
Transaktionskonto	312 027	346 879
Borgo räntekonto	978 578	1 050 585
Summa	1 290 813	1 397 609

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	10 261	0
Förutbet bredband	5 445	0
Upplupna intäkter	7 914	0
Summa	23 620	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,75 %	247 653	247 653
Handelsbanken	2025-03-03	3,75 %	440 215	440 215
Handelsbanken	2025-03-03	3,75 %	478 365	478 365
Handelsbanken	2025-03-03	3,75 %	276 645	276 645
Handelsbanken	2025-03-03	3,75 %	113 302	113 302
Handelsbanken	2025-03-03	3,75 %	2 035 656	2 035 656
Handelsbanken	2025-03-03	3,75 %	294 000	294 000
Summa			3 885 836	3 885 836
Varav kortfristig del			3 885 836	3 885 836

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 885 836 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	200	14 200
Uppl kostn el	10 432	0
Uppl kostnad Värme	33 182	0
Uppl kostn räntor	10 929	15 650
Uppl kostn vatten	8 350	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 262	0
Uppl kostnad arvoden	4 995	5 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 571	1 571
Förutbet hyror/avgifter	241 425	426 570
Förskott momspliktigt	0	71 201
Beräkn arvode revision	10 988	0
Summa	324 334	534 192

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

4 105 798

2023-12-31

4 105 798

NOT 17, 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

Anna Burell
Styrelseledamot

Bo Ernst Erik Öhlén
Styrelseledamot

Eric Salmgren von Schantz
Styrelseledamot

Fredrik Olsson
Styrelseledamot

Niklas Hjelm
Ordförande

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

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 22:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 17:18

DOCUMENT ID:

B1-6UZ9JZXg

ENVELOPE ID:

BKTL-9J-xl-B1-6UZ9JZXg

DOCUMENT NAME:

Brf Kikaren 2, Stockholm, 716402-6382 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK CARL JOHAN OLSSON fredrik.cj.olsson@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 20:31 13.05.2025 20:29	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.83.252
2. ANNA KRISTINA BURELL burellberois@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 22:05 12.05.2025 17:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.0
3. Niklas Hjelm nikhje@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 00:12 12.05.2025 21:34	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.177.139
4. Bo Ernst Erik Öhlén boehlen@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 12:39 14.05.2025 12:36	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.98.166
5. ERIC CHRISTIAN SALMGREN VON SCHANTZ eric.salmgren@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 18:12 14.05.2025 18:10	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.226.57
6. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 22:47 14.05.2025 22:46	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.120.141

* 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 Kikaren 2, Stockholm
716402-6382**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kikaren 2, Stockholm för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 22:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 17:18

DOCUMENT ID:

S1Xp8bcyWgl

ENVELOPE ID:

BJlp8b91-eg-S1Xp8bcyWgl

DOCUMENT NAME:

rb Kikaren 2, Stockholm.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	14.05.2025 22:48	eID	Swedish BankID
david.walman@ravisor.se	Authenticated	14.05.2025 22:47	Low	IP: 78.72.120.141

* 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