

# Årsredovisning 2024

Brf Bordslampan 2

769614-1501



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bordslampan 2

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

# 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 2006-03-24. Stadgar registrerades 2020-09-15 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bordslampan 2	2006	Stockholms stad

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 740 kvm. Byggnadernas totalyta är 740 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Siri Sventelius	Ordförande
Felix Dahl	Styrelseledamot
Jörgen Wedén	Styrelseledamot
Martin Selander	Styrelseledamot
Mattias Birkeland	Styrelseledamot
Anna Sofia Mimi Ståhlberg	Suppleant

### Valberedning

Nils Lagerkvist

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Christian Robert Kromnéer    Revisor    Revise

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

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

## Utförda historiska underhåll

<b>2024-2025</b>	● Portrenovering
<b>2020</b>	● Tilläggsisolering av vinden
<b>2019</b>	● Omputsning fasad och fönsterrenovering Fasadrenovering
<b>2013</b>	● Tvättstuga renoverades
<b>2009</b>	● Portar renoverades
<b>1992</b>	● Elstigar byttes ut Stambyte i samtliga kök och badrum Tak och fasad renoverades Treglasfönster sattes in

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

I september 2024 omförhandlades två av föreningens lån, rörlig ränta valdes för båda. Därmed har föreningen rörlig ränta på två lån och fast ränta på ett lån till och med maj 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10% och 2024-04-01 med 20%.

### Övriga uppgifter

Hösten 2024 till början på 2025 renoverades föreningens entréportar.

Under sommaren 2024 genomfördes garantibesiktning (5 år) av fasadrenovering som genomfördes 2019. Endast mindre anmärkningar noterades som åtgärdas av entreprenören.

Under året anordnade föreningen två städdagar.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	875	697	634	634
Resultat efter fin. poster	35	-7	96	99
Soliditet (%)	50	50	49	49
Yttre fond	983	783	583	383
Taxeringsvärde	26 000	26 000	26 000	18 400
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 180	939	854	854
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	98,9	99,5	99,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 599	9 741	9 913	10 126
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 599	9 741	9 913	10 126
Sparande per kvm totalyta, kr	175	120	258	262
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	43	51	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	178	203	151	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	47	38	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	275	293	240	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,41	2,98	0,87	0,74
Räntekänslighet (%)	8,14	10,37	11,61	11,86

**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	9 292	-	-	9 292
Upplåtelseavgifter	33	-	-	33
Fond, yttre underhåll	783	-	200	983
Balanserat resultat	-2 838	-7	-200	-3 044
Årets resultat	-7	7	35	35
<b>Eget kapital</b>	<b>7 263</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>7 298</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 044
Årets resultat	35
<b>Totalt</b>	<b>-3 010</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200
Balanseras i ny räkning	-3 210
	<b>-3 010</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	875	697
Övriga rörelseintäkter	3	0	5
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>875</b>	<b>702</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-379	-351
Övriga externa kostnader	8	-53	-49
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-95	-95
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-527</b>	<b>-495</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>348</b>	<b>207</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-316	-217
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-313</b>	<b>-214</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>35</b>	<b>-7</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>35</b>	<b>-7</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	14 146	14 241
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 146</b>	<b>14 241</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>14 146</b>	<b>14 241</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5	10
Övriga fordringar	11	1	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	67	46
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>73</b>	<b>58</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		325	302
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>325</b>	<b>302</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>398</b>	<b>361</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 545</b>	<b>14 602</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 325	9 325
Fond för yttre underhåll		983	783
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 308</b>	<b>10 108</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 044	-2 838
Årets resultat		35	-7
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 010</b>	<b>-2 844</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 298</b>	<b>7 263</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	0	2 308
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 308</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 103	4 901
Leverantörsskulder		18	24
Skatteskulder		2	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	123	105
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 247</b>	<b>5 032</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 545</b>	<b>14 602</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>348</b>	<b>207</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	95	95
	<b>443</b>	<b>303</b>
Erhållen ränta	2	3
Erlagd ränta	-319	-217
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>126</b>	<b>88</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15	-2
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16	15
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>127</b>	<b>102</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-105	-128
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-105</b>	<b>-128</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>22</b>	<b>-26</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>302</b>	<b>328</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>325</b>	<b>302</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bordslampan 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 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	5 - 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

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

---

I årsavgifter ingår alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Elprisstöd	0	5
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	0
Besiktning och service	6	0
Trädgårdsarbete	0	1
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>1</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1	0
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	28	32
Uppvärmning	132	151
Vatten	43	35
Sophämtning	35	27
<b>Summa</b>	<b>238</b>	<b>244</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22	20
Tomträttsavgifter	84	58
Kabel-TV	4	4
Fastighetsskatt	23	23
<b>Summa</b>	<b>133</b>	<b>106</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	16	13
Revisionsarvoden	11	10
Ekonomisk förvaltning	26	25
<b>Summa</b>	<b>53</b>	<b>49</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	316	217
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>316</b>	<b>217</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	15 744	15 744
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>15 744</b>	<b>15 744</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 502	-1 407
Årets avskrivning	-95	-95
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 597</b>	<b>-1 502</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>14 146</b>	<b>14 241</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 200	12 200
Taxeringsvärde mark	13 800	13 800
<b>Summa</b>	<b>26 000</b>	<b>26 000</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	2
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA  
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
Uppvärmning	16	0
Försäkringspremier	10	9
Kabel-TV	1	1
Tomträtt	23	20
Förvaltning	15	14
<b>Summa</b>	<b>67</b>	<b>46</b>

NOT 13, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-05-21	4,26 %	2 308	2 363
Nordea Hypotek	2025-09-23	3,05 %	2 382	2 432
Nordea Hypotek	2025-09-22	3,06 %	2 414	2 414
<b>Summa</b>			<b>7 103</b>	<b>7 208</b>
Varav kortfristig del			7 103	4 901

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 303 tkr.

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	4
EI	3	2
Utgiftsräntor	16	20
Vatten	7	6
Förutbetalda avgifter/hyror	77	58
Beräknat revisionsarvode	15	15
<b>Summa</b>	<b>123</b>	<b>105</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 581	8 581

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Felix Dahl  
Styrelseledamot

---

Jörgen Wedén  
Styrelseledamot

---

Martin Selander  
Styrelseledamot

---

Mattias Birkeland  
Styrelseledamot

---

Siri Sventelius  
Ordförande

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

---

Christian Robert Kromnér  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Bordslampan 2

Org.nr 769614-1501

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bordslampan 2 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 de 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. De 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 revisionsssed 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 Brf Bordslampan 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Norrköping, Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Christian Kromnér  
Auktoriserad revisor