



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skulptören nr 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
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 1978-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-05-10. Föreningens stadgar är registrerade 2024-07-30.

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
Skulptören 2	1978	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1962

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 685 kvm. Byggnadernas totalyta är 1685 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emelie Lekebjör	Ordförande
Monica Elisabeth André	Kassör
Katrin Vallas	Styrelseledamot
Emil Nensén	Styrelsesuppleant

Valberedning

Tove Persson

Lizette Rönnqvist

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-18. Upprättande av nyttjanderättsavtal uteplatser.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Översyn och besiktning balkonger
Besiktning husgrund
Stamspolning
Underhåll och lagning av vattenburna handdukstorkar
Stuprör västra sidan lagades
- 2023** ● Renovering och modernisering av hiss
- 2022** ● Byte av belysning vind, källare, gästlgh samt cykelförråd
Byte av lås ytterport - Installation av porttelefon
Stuprör - Översyn stuprör, rensning och reparation
Sotning öppna spisar
- 2021** ● Byte av undercentral
- 2020** ● Yttertak, skärmtak - Plåtarbetening samt omfogning av skorsten
Rengöring av radiatorsystem - Rengöring inför byte av undercentral
Stamspolning
- 2019-2020** ● Trapphus - Renovering samt målning av trapphus
Brandsäkerhet - Översyn av fastighetens brandsäkerhet
- 2019** ● Entré, dörrar och portar - Byte av entréport
Fasadunderhåll - Montering av galler för köksventiler och fönsterbleck (undvika fågelbon)
- 2018** ● Byte av tvättmaskiner och torktumlare
Byte av belysning trapphus
- 2016** ● Byte av elcentral - Byte av tvättstugans elcentral
- 2015** ● Tvättstuga - Målning, kakling och allmän uppfräschning av tvättstuga
- 2010** ● Fasadrenovering

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK
Sotning öppna spisar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Fortum
Hisskötsel	Stockholms hisservice AB
Internet, TV och telefoni	Telenor AB
Porttelefon	Telavox
Service tvättmaskiner och torktumlare	Söderkyl
Serviceavtal vattensystem	Chemiclean AB
Sophämtning	Stockholms stad
Städning	Melins städ i Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Adfingo Fastighetservice AB

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har påbörjat samarbete med grannföreningen i nr 8 ang sophantering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bundet lån på ca 3,2 milj med endast 0,64% ränta löpte ut i september 2024. Utifrån gällande ränteläge innebar det att föreningens kostnad för lånet ökade till över 4,00 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Föreningen har sagt upp gällande avtal hos Telenor avseende bredband och TV och upphandlat ny leverantör, Bahnhof, till betydligt lägre kostnad. Det nya avtalet träder i kraft i april 2025.

Övriga uppgifter

Byte av medlemskap från Fastighetsägarna till Bostadsrätterna fr o m 1 januari 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 301 008	1 216 753	1 154 643	1 154 160
Resultat efter fin. poster	18 886	-458 309	75 152	-21 957
Soliditet (%)	11	11	17	16
Yttre fond	142 938	240 769	129 042	251 104
Taxeringsvärde	55 000 000	55 000 000	55 000 000	39 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	763	717	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	86,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 664	3 720	3 534	3 584
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 664	3 720	3 534	3 584
Sparande per kvm totalyta, kr	88	128	137	219
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	30	29	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	233	183	163	164
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	32	29	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	315	245	222	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	2,28	-	-
Räntekänslighet (%)	4,80	5,19	-	-

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
Inträdesavgifter	445 041	-	-	445 041
Fond, yttre underhåll	240 769	-240 769	142 938	142 938
Uppskrivningsfond	870 000	-	-10 000	860 000
Balanserat resultat	-315 514	-217 540	-132 938	-665 992
Årets resultat	-458 309	458 309	18 886	18 886
Eget kapital	781 988	-10 001	18 886	800 873

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-533 054
Avskrivning uppskrivningsfond	10 000
Årets resultat	18 886
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-142 938
Totalt	-647 106
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	28 000
Balanseras i ny räkning	-619 106

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	1 301 008	1 216 753
Övriga rörelseintäkter	3	0	186 940
Summa rörelseintäkter		1 301 008	1 403 693
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-844 253	-1 462 484
Övriga externa kostnader	9	-104 411	-97 840
Personalkostnader	10	-56 864	-49 893
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 356	-121 273
Summa rörelsekostnader		-1 106 884	-1 731 490
RÖRELSERESULTAT		194 124	-327 797
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 709	8 935
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-196 948	-139 447
Summa finansiella poster		-175 239	-130 512
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		18 886	-458 309
ÅRETS RESULTAT		18 886	-458 309

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	6 240 757	6 342 113
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 240 757	6 342 113
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 240 757	6 342 113
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 448	0
Övriga fordringar	14	520 866	470 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49 263	0
Summa kortfristiga fordringar		579 577	470 905
Kassa och bank			
Kassa och bank		415 573	400 000
Summa kassa och bank		415 573	400 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		995 150	870 905
SUMMA TILLGÅNGAR		7 235 907	7 213 018

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		445 041	445 041
Uppskrivningsfond		860 000	870 001
Fond för yttre underhåll		142 938	240 769
Summa bundet eget kapital		1 447 979	1 555 811
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-665 992	-315 514
Årets resultat		18 886	-458 309
Summa fritt eget kapital		-647 106	-773 823
SUMMA EGET KAPITAL		800 873	781 988
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	1 388 900
Summa långfristiga skulder		0	1 388 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	6 174 465	4 878 877
Leverantörsskulder		56 890	45 255
Skatteskulder		0	500
Övriga kortfristiga skulder		-2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	203 681	117 498
Summa kortfristiga skulder		6 435 034	5 042 130
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 235 907	7 213 018

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	194 124	-327 797
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	101 356	121 272
	295 480	-206 525
Erhållen ränta	21 709	8 935
Erlagd ränta	-190 676	-138 080
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	126 514	-335 670
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-57 303	1 756
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	91 044	13 171
Kassaflöde från den löpande verksamheten	160 255	-320 743
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	395 500
Amortering av lån	-93 312	-83 312
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-93 312	312 188
ÅRETS KASSAFLÖDE	66 943	-8 555
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	856 789	865 343
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	923 731	856 789

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skulptören nr 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 leverantörsfakturer. 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, 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:

Om- och tillbyggnad	1 %
Byggnad	1 - 3,33 %

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.

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	1 284 540	1 208 088
Årsavgifter övriga objekt	1 620	0
Pantsättningsavgift	1 146	2 100
Överlåtelseavgift	7 165	6 565
Administrativ avgift	196	0
Vidarefakturerade kostnader	6 341	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 301 008	1 216 753

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	8 430
Övriga erhållna bidrag	0	172 000
Övriga intäkter	0	6 510
Summa	0	186 940

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	32 819	35 105
Städning enligt avtal	28 960	26 919
Besiktningar	21 725	0
Hissbesiktning	1 531	0
Serviceavtal	8 625	1 463
Förbrukningsmaterial	0	1 019
Summa	93 660	64 506

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	5 394	9 732
Dörrar och lås/porttele	2 411	10 685
Övernattn./gästlägenhet	0	19 878
VVS	15 293	0
Hissar	5 126	11 295
Balkonger/altaner	2 675	17 293
Summa	30 899	68 883

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	28 000	0
Hiss	0	725 000
Summa	28 000	725 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	57 671	51 342
Uppvärmning	392 601	307 660
Vatten	79 813	53 711
Sophämtning/renhållning	38 808	26 193
Summa	568 893	438 906

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	6 717	25 985
Bredband	67 184	91 534
Fastighetsskatt	48 900	47 670
Summa	122 801	165 189

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 123	1 781
Juridiska åtgärder	8 550	16 722
Revisionsarvoden extern revisor	18 125	18 125
Föreningskostnader	2 065	0
Förvaltningsarvode enl avtal	33 394	38 912
Överlåtelsekostnad	4 299	5 252
Pantsättningskostnad	4 012	2 100
Korttidsinventarier	0	7 688
Administration	874	1 530
Konsultkostnader	25 288	0
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	104 411	97 840

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 838	42 000
Arbetsgivaravgifter	11 026	7 893
Summa	56 864	49 893

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	196 948	139 447
Summa	196 948	139 447

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 034 899	8 034 899
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 034 899	8 034 899
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 562 787	-2 471 431
Årets avskrivning	-91 356	-91 356
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 654 143	-2 562 787
Akkumulerad uppskrivning		
Vid årets början	1 000 000	1 000 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-130 000	-120 000
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-10 000	-10 000
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	860 000	870 000
Utgående restvärde enligt plan	6 240 757	6 342 117
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>802 330</i>	<i>802 330</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 000 000	22 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
Summa	55 000 000	55 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 500	119 500
Utgående anskaffningsvärde	119 500	119 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-119 500	-99 583
Avskrivningar	0	-19 917
Utgående avskrivning	-119 500	-119 500
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 608	6 286
Skattefordringar	6 100	7 830
Transaktionskonto	142 753	140 198
Borgo räntekonto	365 405	316 591
Summa	520 866	470 905

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 070	0
Förutbet försäkr premier	20 155	0
Förutbet bredband	24 038	0
Summa	49 263	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,95 %	3 222 970	3 256 282
Handelsbanken	2025-09-01	3,38 %	1 176 095	1 193 895
Handelsbanken	2025-03-03	3,75 %	1 388 900	1 422 100
Stadshypotek	2025-04-30	4,38 %	386 500	395 500
Summa			6 174 465	6 267 777
Varav kortfristig del			6 174 465	4 878 877

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 727 905 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
Upplupna kostnader	310	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 363	0
Uppl kostnad Städning entrepr	2 231	0
Uppl kostn el	4 336	0
Uppl kostnad Värme	45 955	0
Uppl kostn räntor	19 831	13 559
Uppl kostn vatten	11 998	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 730	0
Förutbet hyror/avgifter	110 927	103 939
Summa	203 681	117 498

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 711 000	6 711 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften höjs med sex (6) procent fr o m den 1 januari 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Emelie Lekebjör
Ordförande

Katrin Vallas
Styrelseledamot

Monica Elisabeth André
Kassör

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 16:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2025 13:49

DOCUMENT ID:

SkNQ6A070ye

ENVELOPE ID:

S1ZmTCCmCkg-SknQ6A070ye

DOCUMENT NAME:

Brf Skulptören nr 2, 716416-5305 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Monica Elisabeth André monikaandre2014@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:10 09.04.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.0.147
2. EMELIE LEKEBJER em_lek@live.se	Signed Authenticated	09.04.2025 21:46 09.04.2025 21:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.2.130
3. Katrin Vallas katrin.wallas@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 14:21 11.04.2025 14:16	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.2.43
4. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	11.04.2025 16:28 11.04.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 87.96.216.32

* 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 Skulptören nr 2, org.nr 716416-5305.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skulptören nr 2 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Skulptören nr 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 16:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2025 13:49

DOCUMENT ID:

rJGXpARXA1I

ENVELOPE ID:

Hye7p00m0kx-rJGXpARXA1I

DOCUMENT NAME:

RB BRF Skulpto?ren nr 2 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	11.04.2025 16:29	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	11.04.2025 16:28	Low	IP: 87.96.216.32

* 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