

Årsredovisning 2024

Brf Abisko 2

769623-0536



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Abisko 2

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 2011-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-28 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
Abisko 2	2013	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 714 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 2 st 1 rum och kök
- 10 st 2 rum och kök
- 2 st 3 rum och kök
- 25 st 4 rum och kök
- 3 st 5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Det finns 14 st förråd som hyrs ut till föreningens medlemmar. Fastigheten består av ett flerbostadshus på Jaktgatan 9-11. Fastigheten byggdes 2012-2014 och har åsatts värdeår 2013.

Styrelsens sammansättning

My Winther	Ordförande
Annika Birgitta Ranby	Styrelseledamot
Bente Kjaer Jacobsen	Styrelseledamot
Axel Persson	Styrelseledamot (fr.o.m. 2024-05-22)
Dominic Stengård	Styrelseledamot (fr.o.m. 2024-05-22)
Karin Sofia Helena Hallmén	Styrelseledamot (fr.o.m. 2024-05-22)
Magnus Lind	Styrelseledamot (t.o.m. 2024-05-22)
Ewa Wirström	Styrelseledamot (t.o.m. 2024-05-22)
Lena Jaakonantti	Styrelseledamot (t.o.m. 2024-05-22)
Malcolm Fallenius	Suppleant (fr.o.m. 2024-05-22)
Patrik Dalén	Suppleant (t.o.m. 2024-05-22)

Valberedning

Andreas Ekegren
Johanna Björn

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ulf Sundborg Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

- 2023 Bytt dörrautomatik på båda dörrarna mot Jaktgatan.
- 2024 Byte av lysarmatur och/eller byta av lampor av Led-variant.

Planerade underhåll

- 2025 ● Inspektion av sprickor i balkonger och övrig tätning

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
EL	Vattenfall / Ellevio
Fastighetsskötsel & Städning	A.S Underhåll AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hissbesiktning	DEKRA
Hissunderhåll	Schindler
IMD	Informetic
Låssystem	Karlalås
Service dörrautmatik	Låspunkten AB
Vatten	Stockholm Vatten

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i SFF Abisko, med en andel på 23%.

Samfälligheten förvaltar Innergård, Garage, Sopsug tillhörande kvarteret Abisko.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna har förekommit för att hålla budgeten i och med högre ränteutgifter.

Avgiften för 2024 höjdes med 15% fr o m 1/1 2024

I december 2024 beslutade vi om en höjning på 10% fr o m 1/2 2025

Övriga uppgifter

Det har bytts ut lysarmaturer till LED variant.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 602 302	3 172 186	3 005 313	2 984 127
Resultat efter fin. poster	-3 036 122	-3 053 857	-3 032 086	-2 996 977
Soliditet (%)	87	87	87	87
Yttre fond	633 410	662 270	594 240	519 960
Taxeringsvärde	232 001 000	232 001 000	232 001 000	167 924 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	937	826	774	767
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,6	92,8	95,4	95,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 933	6 994	7 075	7 155
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 757	6 816	6 895	6 973
Sparande per kvm totalyta, kr	13	36	16	23
Elkostnad per kvm totalyta, kr	96	101	163	138
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	73	64	53	55
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	25	21	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	201	190	237	213
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,95	2,52	0,84	1,08
Räntekänslighet (%)	7,40	8,47	9,14	9,33

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 el (totalt 183 158 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgiften med 10% fr o m 1/2 2025 för att täcka det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	148 560 000	-	-	148 560 000
Upplåtelseavgifter	60 655 000	-	-	60 655 000
Fond, yttre underhåll	662 270	-	-28 860	633 410
Balanserat resultat	-24 570 092	-3 053 857	28 860	-27 595 089
Årets resultat	-3 053 857	3 053 857	-3 036 122	-3 036 122
Eget kapital	182 253 321	0	-3 036 122	179 217 198

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-27 595 089
Årets resultat	-3 036 122
Totalt	-30 631 212

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	74 280
Balanseras i ny räkning	-30 705 492
	-30 631 212

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	3 602 302	3 172 186
Övriga rörelseintäkter	3	0	134 761
Summa rörelseintäkter		3 602 302	3 306 947
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 634 923	-2 475 976
Övriga externa kostnader	9	-154 137	-140 972
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 086 184	-3 086 184
Summa rörelsekostnader		-5 875 244	-5 703 132
RÖRELSERESULTAT		-2 272 942	-2 396 185
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-62	150
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-763 118	-657 822
Summa finansiella poster		-763 180	-657 672
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 036 122	-3 053 857
ÅRETS RESULTAT		-3 036 122	-3 053 857

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	204 682 359	207 768 543
Summa materiella anläggningstillgångar		204 682 359	207 768 543
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		204 682 359	207 768 543
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 350	33 858
Övriga fordringar	12	10 903	10 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	437 187	428 285
Summa kortfristiga fordringar		466 440	472 790
Kassa och bank			
Kassa och bank		562 708	1 002 055
Summa kassa och bank		562 708	1 002 055
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 029 148	1 474 845
SUMMA TILLGÅNGAR		205 711 507	209 243 388

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		209 215 000	209 215 000
Fond för yttre underhåll		633 410	662 270
Summa bundet eget kapital		209 848 410	209 877 270
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-27 595 089	-24 570 092
Årets resultat		-3 036 122	-3 053 857
Summa ansamlad förlust		-30 631 212	-27 623 949
SUMMA EGET KAPITAL		179 217 198	182 253 321
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 450 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		16 450 000	9 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 300 000	16 975 000
Leverantörsskulder		183 809	461 109
Skatteskulder		20 020	20 020
Övriga kortfristiga skulder		3 133	5 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	537 346	528 325
Summa kortfristiga skulder		10 044 309	17 990 067
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		205 711 507	209 243 388

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 272 942	-2 396 185
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 086 184	3 086 184
	813 242	689 999
Erhållen ränta	-62	150
Erlagd ränta	-742 242	-633 209
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	70 938	56 940
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 350	-18 839
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-291 635	257 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-214 347	296 056
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-225 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-225 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-439 347	-3 944
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 002 055	1 005 999
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	562 708	1 002 055

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Abisko 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 bredband, el, 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:

Stomme och grund (andel 30 %) 150 år

Värme och VVS (andel 12 %) 50 år

El (andel 8 %) 60 år

Fasad (andel 8 %) 60 år

Fönster (andel 3 %) 40 år

Yttertak (andel 3 %) 40 år

Hiss (andel 2 %) 40 år

Restpost (andel 8 %) 75 år

Brf-havarnas ansvar (andel 26%) 100 år

vskrivning påbörjades 2014-07-01, samtliga komponenter har skrivits av i 10,5 år.

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 296 358	2 852 166
Hysesintäkter, p-platser	53 643	76 027
Hysesintäkter, förråd	53 552	43 650
El	181 607	191 425
Övriga intäkter	17 142	8 918
Summa	3 602 302	3 172 186

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	134 761
Summa	0	134 761

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	59 893	44 318
Städning	86 038	81 710
Besiktning och service	26 618	41 296
Trädgårdsarbete	1 690	0
Summa	174 239	167 324

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	466 807	270 132
Summa	466 807	270 132

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	103 140
Summa	0	103 140

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	367 316	384 662
Uppvärmning	276 474	242 610
Vatten	121 609	95 384
Summa	765 399	722 656

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64 471	57 180
Tomträttsavgälder	960 400	931 400
Övrigt	18 770	0
Bredband	144 704	140 940
Samfällighet	30 123	73 194
Fastighetsskatt	10 010	10 010
Summa	1 228 478	1 212 724

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 114	3 787
Övriga förvaltningskostnader	48 996	38 202
Revisionsarvoden	24 875	23 750
Ekonomisk förvaltning	78 152	75 232
Summa	154 137	140 972

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	762 728	657 822
Övriga räntekostnader	390	0
Summa	763 118	657 822

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	237 215 000	237 215 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	237 215 000	237 215 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-29 446 457	-26 360 273
Årets avskrivning	-3 086 184	-3 086 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 532 641	-29 446 457
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	204 682 359	207 768 543
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	121 001 000	121 001 000
Taxeringsvärde mark	111 000 000	111 000 000
Summa	232 001 000	232 001 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 537	10 647
Övriga fordringar	366	0
Summa	10 903	10 647

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 849	60 320
Försäkringspremier	75 672	72 151
Tomträtt	247 475	240 100
Bredband	37 924	36 176
Förvaltning	20 267	19 538
Summa	437 187	428 285

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2024-06-24	4,63 %		9 400 000
Nordea	2025-02-19	1,25 %	9 000 000	9 000 000
Nordea Hypotek AB	2024-03-15	4,31 %		7 575 000
Swedbank	2026-03-25	3,66 %	7 350 000	
Swedbank	2027-06-23	3,21 %	9 400 000	
Summa			25 750 000	25 975 000
Varav kortfristig del			9 300 000	16 975 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 250 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 594	40 103
Fastighetsskötsel	5 270	3 745
Städning	3 916	3 479
El	53 200	55 606
Uppvärmning	30 909	36 057
Utgiftsräntor	63 654	42 778
Vatten	31 470	21 500
Arvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
Förutbetalda avgifter/hyror	278 907	285 631
Summa	537 346	528 325

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 000 000	35 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Annika Birgitta Ranby
Styrelseledamot

Axel Persson
Styrelseledamot

Bente Kjaer Jacobsen
Styrelseledamot

Dominic Stengård
Styrelseledamot

Karin Sofia Helena Hallmén
Styrelseledamot

My Winther
Ordförande

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

KPMG AB
Ulf Sundborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 16:50

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 08.05.2025 14:21

DOCUMENT ID:

SkEV3b79xex

ENVELOPE ID:

HJfVh-X5lex-SkEV3b79xex

DOCUMENT NAME:

Brf Abisko 2, 769623-0536 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK AXEL PERSSON axel@retine.se	Signed Authenticated	08.05.2025 14:22 08.05.2025 14:21	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.52
2. MY WINTHER my.embw@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 14:35 08.05.2025 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.97.78.84
3. DOMINIC STENGÅRD dominic@stengard.nu	Signed Authenticated	08.05.2025 15:31 08.05.2025 15:27	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.19.123
4. Karin Sofia Helena Hallmén karin.s.hallmen@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 18:36 08.05.2025 18:36	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
5. Annika Birgitta Ranby aa.ranby@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 19:29 08.05.2025 19:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.67
6. Bente Kjær bente_jacobsen@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 15:57 13.05.2025 15:56	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.18.52
7. Ulf Christer Sundborg ulf.sundborg@kpmg.se	Signed Authenticated	13.05.2025 16:50 13.05.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.217.118

* 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 Abisko 2, org. nr 769623-0536

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Abisko 2 för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Ulf Sundborg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 08:13

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 08.05.2025 14:21

DOCUMENT ID:

ByL42bX9glx

ENVELOPE ID:

S17EhZX5ggg-ByL42bX9glx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 BRF Abisko 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Christer Sundborg	Signed	14.05.2025 08:13	eID	Swedish BankID
ulf.sundborg@kpmg.se	Authenticated	14.05.2025 08:12	Low	IP: 195.84.56.2

* 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