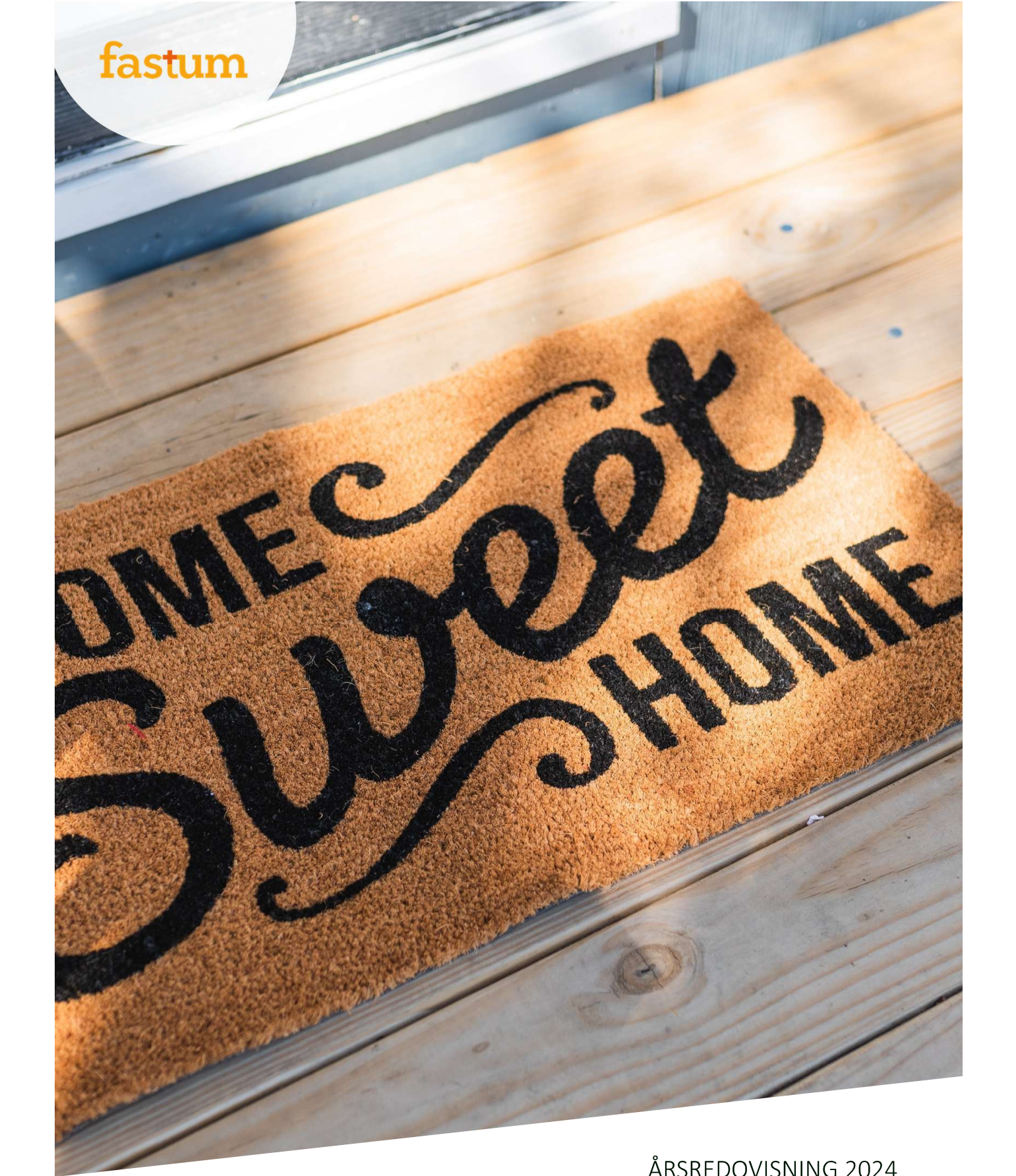




fastum

ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Fastlagen 2

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Fastlagen 2, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgift inom parentes avser föregående verksamhets år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Fastlagen 2 i Stockholms kommun den 30 november 2005.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 november 2005.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 mars 2019.

Fastigheten består av ett flerbostadshus i 7 våningar med totalt 65 bostadsrätter. Den totala boytan är 4 506 kvm. Föreningen disponerar 24 parkeringsplatser, varav 6 med eluttag. Fastigheten ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

15 st 1 rum och kök
1 st 2 rum och kök
33 st 3 rum och kök
15 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift uppgår år 2024 till 1630 kr per lägenhet, 105 950 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 87 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 50 000 000 kr och markvärdet är 37 000 000 kr. Värdeåret är 1960.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning och samarbetspartners

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Globen Tak och Fastighetsservice AB, trappstädning med Söder om Söder & Fastighetsservice AB och trädgårdsavtal med Kjell Johansson Trädgårdsservice AB.

Utförda underhållsåtgärder:

1993	Renoveringar med omputsning fasad, nya balkonger
2007-2008	Stambyte och renovering av våtrum
2008	Installation av fjärravlästa elmätare
2009	Nya fönster installerade på 7:de våningarna
2009	Byte av takpapp
2009	Utförd energideklaration. Godkänd av Boverket 2009-04-03.
2010	Uppfört 3 sophus för hushållssopor
2011	Byggnation av möteslokal/hobbyrum
2011	Fönsterbyte i samtliga lägenheter
2011	Utbyte av dagvattenledningar i källaren under 126:an
2012	Renovering av entrédörrar
2013	Renovering trapphus armatur, stamspolning och rörinfodring
2014	Infodring av stammar under källargolv
2014	Iordningställande av uteplats på baksidan
2014	Målning av väggar, tak och golv i källaren
2014	Nytt klinkersgolv i tvättstugan
2015	Installation av passagesystem
2016	Byte av tvättmaskiner
2017	Byte av hissar
2019	Försäljning av en hyreslägenhet
2020	Fasad underhåll
2021	Underhåll av skyddsrum
2021	Försäljning av en hyreslägenhet

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 691 kr/kvm boyta per år och Kabel TV-avgift 3 600 kr/år/lgh.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond görs enligt föreningens stadgar med minst 0,3 % av taxeringsvärdet. Vilket motsvarar minst 261 000 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ulrika Jädestam	Ordförande
	Håkan Neeman	
	Alfons Walldin	
	Åsa Nyberg	
	Ulrik Ording (avgått)	

Suppleanter Janni Bogh
Ingvor Petersson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Elias Haraldsson
Moore Allegretto AB

Valberedning

Gemensam träff med grillning för alla medlemmar innan nästa årsstämma, för att utse ny styrelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen byter fiber operatör.

Föreningen har uppdaterat underhållsplanen

Ur trivsel synpunkt har vi gjort: 2st fixardagar med grillning

Föreningen gör löpande underhåll enligt plan.

Avgiften höjs med 20% from 1 januari 2025 för att klara de ökade kostnaderna

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 82 (80) medlemmar. Under året har 4 (3) överlåtelser skett med ett snittpris av 41 390 (42 506) kr/kvm. 2 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 612	3 515	3 412	3 508
Resultat efter finansiella poster	-1 096	-1 042	-427	-446
Årets resultat exkl avskrivningar	85	138	754	734
Soliditet (%)	65	65	66	60
Skuldränta (%)	4,3	4,6	2,8	0,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	691	671	658	648
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 849	4 883	5 000	5 922
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 849	4 883	5 000	5 922
Sparande per kvm (kr/kvm)	19	91	235	275
Räntekänslighet (%)	7,6	7,3	7,6	9,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	239	219	176	176
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,3	86,5	86,9	85,3

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 770 316	7 635 419	224 496	-791 363	-1 042 139	42 796 729
Disposition av föregående års resultat:			-12 909	-1 029 230	1 042 139	0
Årets resultat					-1 095 845	-1 095 845
Belopp vid årets utgång	36 770 316	7 635 419	211 587	-1 820 593	-1 095 845	41 700 884

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 820 593
årets förlust	-1 095 845
	-2 916 438

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	261 000
i ny räkning överföres	-3 177 438
	-2 916 438

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på större avskrivningar med K3 övergången. Högre driftskostnader och räntekostnader. Föreningen är väl medveten om det negativa resultaet och har sett över alla leverantörsavtal och höjt avgifterna.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Årsavgifter		2 879 407	2 787 961
Hysesintäkter	2	311 300	295 900
Övriga rörelseintäkter	3	421 360	431 010
Summa nettoomsättning		3 612 068	3 514 871

Rörelsens kostnader

Reparationer		-137 167	-54 576
Periodiskt underhåll	4	0	-273 909
Driftkostnader	5	-1 955 761	-1 953 402
Administrationskostnader	6	-213 319	-195 170
Personal kostnader		-152 873	-135 445
Fastighetsavgift		-105 950	-103 285
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 565 070	-2 715 788

Avskrivning byggnad		-1 159 047	-1 159 047
Avskrivningar övrigt		-21 369	-21 371
Summa avskrivningar		-1 180 416	-1 180 418

Resultat före finansiella poster		-133 418	-381 335
---	--	-----------------	-----------------

Ränteintäkter		4 019	2 391
Räntekostnader på fastighetslån		-966 446	-663 195
Summa kapitalnetto		-962 427	-660 804

Resultat efter finansiella poster		-1 095 845	-1 042 139
--	--	-------------------	-------------------

Årets resultat		-1 095 845	-1 042 139
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	7	40 698 045	41 857 092
Mark		22 104 000	22 104 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	42 144	63 513
Summa materiella anläggningstillgångar		62 844 189	64 024 605
Summa anläggningstillgångar		62 844 189	64 024 605
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	449 774	439 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	135 179	125 283
Avräkningskonto förvaltare		574 337	693 114
Summa kortfristiga fordringar		1 159 290	1 257 932
<i>Kassa och bank</i>		230 463	231 106
Summa omsättningstillgångar		1 389 753	1 489 038
SUMMA TILLGÅNGAR		64 233 942	65 513 643

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		36 770 316	36 770 316
Upplåtelseavgifter		7 635 419	7 635 419
Fond för yttre underhåll		211 587	224 496
Summa bundet eget kapital		44 617 322	44 630 231
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 820 593	-791 363
Årets resultat		-1 095 845	-1 042 139
Summa fritt eget kapital		-2 916 437	-1 833 502
Summa eget kapital		41 700 885	42 796 729
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	10 500 000	20 075 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	11 347 875	1 927 375
Leverantörsskulder		170 249	147 512
Aktuella skatteskulder		1 634	0
Övriga skulder		34 569	61 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	478 730	505 082
Summa kortfristiga skulder		12 033 057	2 641 914
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 233 942	65 513 643

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 095 845

-1 042 139

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 180 416

1 180 418

Förändring skatteskuld/fordran

2 665

1 539

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

87 236

139 818

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-21 165

-30 899

Förändring av leverantörsskulder

24 330

-12 727

Förändring av kortfristiga skulder

9 365 179

-11 313 885

Kassaflöde från den löpande verksamheten

9 455 580

-11 217 692

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-9 575 000

10 954 500

Årets kassaflöde

-119 420

-263 192

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

924 220

1 187 412

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

804 800

924 220

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Komponentavskrivningen fördelades om år 2018 för att bättre passa in i K3 regelverk.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Komponenter</u>	<u>Avskrivningstid</u>	<u>Kvarvarande år</u>
Stomme grund	200 år	137 år
Stomkompletteringar och inneväggar	100 år	37 år
Värme och sanitet	50 år	37 år
Fasad inkluderar fönster	50 år	37 år
Yttertak	40 år	27 år
El	40 år	27 år
Ventilation	25 år	13 år
Hissar (anskaffade 2017)	20 år	16 år
Restpost	20 år	8 år

Not 2 Hyresintäkter

	2024	2023
Intäkter, p-plats	76 700	61 900
Avgift Kabel-TV	234 600	234 000
	311 300	295 900

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andra handsuthyrning	955	4 375
Elprisstöd	0	16 975
Återbetalning från Brandkontoret	418 887	409 280
Övrigt	1 518	381
	421 360	431 011

Not 4 Periodiskt underhåll

	2024	2023
Trädgårds underhåll	0	246 409
Hiss	0	27 500
	0	273 909

Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	172 476	176 116
Trädgårdsskötsel	80 044	62 294
Kostnader i samband med städdagar	0	2 658
Städkostnader	83 947	74 662
Snöröjning/sandning	66 047	120 918
Serviceavtal	6 824	3 672
Hiss serviceavtal	42 710	32 501
Portar	2 194	99
Besiktningsskostnader	21 948	19 826
El	152 745	157 519
Värme	738 889	676 708
Vatten och avlopp	184 533	151 472
Avfallshantering	166 915	202 821
Försäkring	67 442	63 369
Självrisker	10 041	0
Kabel-tv	148 146	0
Bredband	7 356	208 767
Cykelställ	3 504	0
	1 955 761	1 953 402

Not 6 Administrationskostnader

	2024	2023
Telefoni	8 168	2 002
Kontorsmaterial	8 531	12 416
Hemsida	49 430	3 954
Porto	7 600	4 572
Föreningsgemensamma aktiviteter	6 237	10 496
Revisionsarvode	19 688	20 360
Ekonomisk förvaltning	98 357	92 493
Bankkostnader	2 450	2 450
Förbrukningsinventarie	1 767	17 800
Förbrukningsmaterial	4 358	7 410
Medlems-/föreningsavgifter	4 734	5 730
Övriga poster	1 999	15 488
	213 319	195 171

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 872 205	75 872 205
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 872 205	75 872 205
Ingående avskrivningar	-12 008 419	-10 849 372
Årets avskrivningar	-1 159 047	-1 159 047
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 167 466	-12 008 419
Utgående redovisat värde	62 704 739	63 863 786
Taxeringsvärden byggnader	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärden mark	37 000 000	37 000 000
	87 000 000	87 000 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	306 288	306 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 288	306 288
Ingående avskrivningar	-242 773	-221 402
Årets avskrivningar	-21 371	-21 371
Utgående ackumulerade avskrivningar	-264 144	-242 773
Utgående redovisat värde	42 144	63 515

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekontot	30 887	29 224
Skattefordringar	0	1 031
Fordran Brandkontoret	418 887	409 280
	449 774	439 535

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	66 551	61 392
Ekonomisk förvaltning	24 761	0
Bredband	30 086	51 746
Serviceavtal	13 781	12 145
	135 179	125 283

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	3,79	2025-04-01	1 772 875	1 827 375
Handelsbanken	4,59	2026-09-30	10 500 000	10 500 000
Handelsbanken	4,12	2025-09-30	9 575 000	9 675 000
			21 847 875	22 002 375
Kortfristig del av långfristig skuld			11 347 875	1 981 875

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 154 500 kr

Lån som förfaller inom ett år: 11 193 375 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	0	512
Styrelsearvoden	59 680	0
Beräknade sociala avgifter	18 500	0
Beräknat arvode för revision	20 672	20 672
Förutbetalda avgifter och hyror	164 765	247 044
El	15 418	20 161
Fjärrvärme	97 865	98 057
Fastighetsskötsel	15 856	11 600
Snöröjning	0	34 631
Preliminär skatt	8 693	8 693
Vatten och avlopp	31 301	25 653
Avfall	28 504	17 046
Reparationer	0	5 363
Trädgård	16 390	15 650
Bredband	525	0
Hemsida	561	0
	478 730	505 082

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiftshöjning med 20% from 1 januari 2025.

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	35 200 000	35 200 000
	35 200 000	35 200 000

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulrika Jädestam

Alfons Walldin

Håkan Neeman

Åsa Nyberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor
Moore Allegretto AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Fastlagen_2.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-26 08:56:08

Dokumentet är undertecknat av:

 ALFONS WALLDIN (19970707XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-21 18:42:51
 Håkan Andreas Neeman (19710124XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-21 09:28:01
 Elias Lars Magnus Haraldsson (19850125XXXX) Revisor	2025-05-26 08:56:07
 ULRIKA JÄDESTAM (19770823XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-21 09:32:39
 Åsa Kristina Nyberg (19750424XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-24 13:11:59



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Fastlagen_2.pdf (1280421 byte)

B041B53882B3AA508A2F29847B9E3B0304B513FFA5C38FD11E7F167F67A92B2AAA8514199325E0EC2D16
7AB59D95E25D456508DC94C4B5FB3165E6014263E821

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fastlagen 2

Org.nr 769612-1826

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fastlagen 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fastlagen 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 26 maj 2025

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 08:38

SENT BY OWNER:

Elias Haraldsson • 26.05.2025 08:31

DOCUMENT ID:

rkF3ct-Meg

ENVELOPE ID:

SJd3qYbflx-rkF3ct-Meg

DOCUMENT NAME:

19119 Brf Fastlagen 2 240101-241231.pdf

3 pages

SHA-512:

88818f605a1e02d5e076d7f80e0bdce66aa3901addc316
c8c510df5f9d35d1f3e57f16c1eef73feab9d70a2130512b
3c01d01fe5682dc95d028aab49045eaf0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elias Lars Magnus Haraldsson	Signed	26.05.2025 08:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/01/25)
elias.haraldsson@mooresweden.se	Authenticated	26.05.2025 08:35	Low	IP: 185.138.67.22

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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



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