



Välkommen till årsredovisningen för Brf Säcken 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. 6
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 2007-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-08-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Säcken 2	2007	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB..

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

Tomträtt

Fastigheten ägs med så kallad tomträtt. För detta finns ett avtal med Stockholms stad. Ny tomträttsavgäld gäller från och med den 1 oktober 2029

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1942.

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 1 033 kvm och 1 lokal om 31 kvm. Byggnadernas totalyta är 1064 kvm.

Styrelsens sammansättning

Claes Lindquist	Ordförande
Thomas Elbæk-Jørgensen	Styrelseledamot
Wivianne Bondesson	Styrelseledamot
Ola Siljeholm	Suppleant
Rebecka Ruthberg	Suppleant
Fredde Björkman	Suppleant

Valberedning

Jan Lannes.

Firmateckning

Firman tecknas gemensamt av två styrelseledamöter.

Revisorer

Niklas Feiff Revisor Feiff Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Begränsade reparationer av fastighetens yttertak.
- 2021 ● Installation av ny bergvärmepump.
- 2016 ● Målning av fönster, grund, trapphus, samt tvättstuga.
- 2015 ● Installation av lås-och säkerhetssystem.
- 2013 ● Dränering av delar av fastighetens grund.
- 2012 ● Installation av 3-fas el, samt installation av fibernät.
- 2008 ● Stambyte, bostäder.
 Installation av bergvärme.

Planerade underhåll

- 2026 ● Målning av balkongernas bottenplatta, samt rostskyddande åtgärder.
- 2027 ● Relining av ledningarna i fastighetens bottenplatta.
- 2028 ● Byte av cirkulationspump.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Mediator AB
Teknisk förvaltning	POS Fastighetsvård
Värme/VVS	Sofia Allvärme

Övrig verksamhetsinformation

Överlåtare	Lägenhet	Förvärvare
Lucas Rydell 1/2 del	1010 (10)	Madelene Gevert 1/1 del
Sofia de Waal 1/2 del	1010 (10)	-
Agnieszka Zysk 1/1 del	1101 (8)	Anka Dengel 1/1 del

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- . En underhållsplan för fastigheten är upprättad, efter utförd besiktning av Fastighetsägarna Service.
- . Injustering av fastighetens samtliga radiatorer.
- . Reparation av brinepumpen.
- . En höjning av Årsavgiften fr o m 1/4 med 10% genomfördes.

Avtal

- . Avtal tecknat med Stockholmshus 3 avseende sophantering.

Övriga uppgifter

- . Föreningen har genomfört en "Vårfixarkväll" och en "Höstfixardag".
- . Ett glöggmingel med diverse information om föreningen hölls i december.
- . Föreningen har upprättat en hemsida via Boappa.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 074 618	901 752	695 304	663 912
Resultat efter fin. poster	-179 265	-366 714	-360 319	-583 764
Soliditet (%)	81	81	81	82
Yttre fond	1 266 651	323 383	-	-
Taxeringsvärde	24 875 000	24 875 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	985	827	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,7	94,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 615	3 638	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 509	3 532	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	119	22	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	169	182	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	69	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	281	280	-	-
Räntekänslighet (%)	3,67	4,40	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under 2024 väsentligt minskat underskottet. Efter under året genomförda avgiftshöjningar är föreningens kassaflöde i balans. Dock är årets resultat ej tillfredsställande och föreningen strävar därför efter att ekonomin ska vara helt i balans, inklusive avskrivningar, genom ökade intäkter och en fortsatt effektiv kostnadskontroll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	20 586 000	-	-	20 586 000
Upplåtelseavgifter	24 000	-	-	24 000
Fond, yttre underhåll	323 383	74 625	868 643	1 266 651
Balanserat resultat	-3 006 974	-441 339	-868 643	-4 316 957
Årets resultat	-366 714	366 714	-179 265	-179 265
Eget kapital	17 559 694	0	-179 265	17 380 429

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 448 314
Årets resultat	-179 265
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-868 643
Totalt	-4 496 222

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	107 503
Balanseras i ny räkning	-4 388 719

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	1 074 622	901 752
Övriga rörelseintäkter	3	0	40 554
Summa rörelseintäkter		1 074 622	942 306
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-755 842	-851 268
Övriga externa kostnader	9	-94 921	-72 494
Personalkostnader	10	-31 369	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 856	-197 966
Summa rörelsekostnader		-1 079 988	-1 154 583
RÖRELSERESULTAT		-5 366	-212 277
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		576	7 636
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-174 475	-162 073
Summa finansiella poster		-173 899	-154 437
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-179 265	-366 714
ÅRETS RESULTAT		-179 265	-366 714

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	20 990 883	21 185 715
Markanläggningar	13	146 894	149 918
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 137 777	21 335 633
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 137 777	21 335 633
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	24 397
Övriga fordringar	15	138 092	42 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	63 231	55 006
Summa kortfristiga fordringar		201 323	121 553
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 342	141 672
Summa kassa och bank		1 342	141 672
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		202 664	263 225
SUMMA TILLGÅNGAR		21 340 441	21 598 858

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 610 000	20 610 000
Fond för yttre underhåll		1 266 651	323 383
Summa bundet eget kapital		21 876 651	20 933 383
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 316 957	-3 006 974
Årets resultat		-179 265	-366 714
Summa fritt eget kapital		-4 496 222	-3 373 689
SUMMA EGET KAPITAL		17 380 429	17 559 694
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 734 000	3 758 000
Leverantörsskulder		45 515	134 172
Skatteskulder		2 370	30 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	178 127	116 141
Summa kortfristiga skulder		3 960 012	4 039 164
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 340 441	21 598 858

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 366	-212 277
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	197 856	197 966
	192 490	-14 311
Erhållen ränta	576	7 636
Erlagd ränta	-173 432	-165 276
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	19 634	-171 951
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	40 460	1 212
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-56 195	-49 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 899	-219 862
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-24 000	-24 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-24 000	-24 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-20 101	-243 862
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	158 561	402 424
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	138 460	158 561

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Säckan 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.

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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,66 - 4 %
Markanläggningar	1,66 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 017 876	854 220
Hysesintäkter garage	56 562	47 472
Påminnelseavgift	180	60
Öres- och kronutjämning	4	0
Summa	1 074 622	901 752

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	40 554
Summa	0	40 554

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	30 778	27 600
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 010	7 538
Städning enligt avtal	37 653	36 155
Besiktningar	0	9 990
Serviceavtal	1 724	2 000
Summa	76 165	83 283

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	16 039	70 025
Värmeanläggning/undercentral	17 588	0
Summa	33 627	70 025

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	37 503	192 156
Värmeanläggning	70 000	0
Summa	107 503	192 156

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	180 172	193 496
Uppvärmning	73 779	67 869
Vatten	44 744	36 256
Sophämtning/renhållning	48 756	19 292
Summa	347 451	316 913

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 623	25 149
Tomträttsavgäld	117 900	113 400
Kabel-TV	15 633	24 935
Fastighetsskatt	25 940	25 407
Summa	191 096	188 891

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	24 250	19 875
Fritids och trivselkostnader	2 421	0
Förvaltningsarvode enl avtal	38 100	36 600
Korttidsinventarier	0	899
Administration	30 150	15 120
Summa	94 921	72 494

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	6 369	7 855
Summa	31 369	32 855

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	173 856	162 073
Dröjsmålsränta	99	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	520	0
Summa	174 475	162 073

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 251 782	23 251 782
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 251 782	23 251 782
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 066 067	-1 868 232
Årets avskrivning	-194 832	-197 835
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 260 899	-2 066 067
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 990 883	21 185 715
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 987 000	11 987 000
Taxeringsvärde mark	12 888 000	12 888 000
Summa	24 875 000	24 875 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	181 891	181 891
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	181 891	181 891
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-31 973	-25 933
Årets avskrivning	-3 024	-6 040
Utgående ackumulerad avskrivning	-34 997	-31 973
Utgående restvärde enligt plan	146 894	149 918

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	88 413	88 413
Utgående anskaffningsvärde	88 413	88 413
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-88 413	-88 413
Utgående avskrivning	-88 413	-88 413
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	400	25 261
Övriga kortfristiga fordringar	573	0
Transaktionskonto	128 902	16 889
Borgo räntekonto	8 217	0
Summa	138 092	42 150

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 738	33 765
Förutbet försäkr premier	20 769	21 241
Förutbet kabel-TV	5 249	0
Förutbet tomträtt	29 475	0
Summa	63 231	55 006

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2025-03-28	3,35 %	3 734 000	3 758 000
Summa			3 734 000	3 758 000
Varav kortfristig del			-3 734 000	-3 758 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 614 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 648	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 388	0
Uppl kostnad Städning entrepr	3 138	0
Uppl kostn el	21 190	0
Uppl kostn vatten	7 462	0
Uppl kostn löner	0	25 000
Uppl kostnad Sophämtning	6 033	0
Upplu kostnad förvaltning	3 175	0
Uppl kostnad arvoden	25 000	0
Uppl lagstadgade soc avg	0	7 855
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 855	0
Uppl ränta bokslut	1 043	0
Förutbet hyror/avgifter	96 195	83 286
Summa	178 127	116 141

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 748 000	4 748 000
Summa	4 748 000	4 748 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har höjt årsavgiften med 5 % från och med den 1 januari 2025.

Underskrifter

Bromma 2025-04-29

Ort och datum

Claes Lindquist

Claes Lindquist
Ordförande

Thomas Elbæk-Jørgensen

Thomas Elbæk-Jørgensen
Styrelseledamot

Wivianne Bondesson

Wivianne Bondesson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

Niklas Feiff

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Säcken 2
Org.nr 769616-3638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Säcken 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Säckan 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.

Uppsala

2025-05-12



Niklas Feiff

Auktoriserad revisor

