

Årsredovisning 2024

Brf Lappskon Mindre 2

769604-1867



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lappskon Mindre 2

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

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

Innehåll

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. 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 1999-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-14. Föreningens stadgar registrerades 2009-06-22.

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
Lappskon Mindre 2	1999	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 3 686 kvm och 6 lokaler om 409 kvm. Byggnadernas totalyta är 5226 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils Sköld	Ordförande
Torbjörn Sundwall	Styrelseledamot
Jan Fagerström	Styrelseledamot
Urban Lefwander	Styrelseledamot

Valberedning

Suzana Stoka

Firmateckning

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

Revisorer

Charlotte Svensson Internrevisor
Joakim Mattsson Extern revisor Kungsbron revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-09. Val av ny ledamot/kassör.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av hyresrätt som ska säljas
OVK
Byte av tvärgående stammar i garage och cykelförråd
- 2022** ● Brandinventering och komplettering för ökat brandskydd
- 2021** ● Stamspolning
Byte och upprustning av ventilationssystem samt OVK
Upprustning av cykelförråden
- 2020** ● Installation av laddstolpar på alla parkeringsplatser i garaget
- 2019** ● Upprustning av innergården, nya möbler mm

Planerade underhåll

- 2025** ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Bredband, kabelTV	Telenor, Tele2
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
El	Fortum Ellevio
Fastighetsskötsel	F T Drift AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Långivare	Stadshypotek AB
Sophämtning	Stockholm Vatten och avfall, PreZero
Städning av gemensamma ytor	Optimal trappstädning, Björkmans Entrémattor
Tomträttsavgäld	Sthlm stad Exploateringskontoret
VA	Stockholm Vatten och avfall

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har ett garage i fastigheten med 36 platser plus 4 mc-platser.

Fastigheten är upplåten med tomträtt och nuvarande avtal gäller till 2033-06-30

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ny tomträttsavgäld om 1.109.700 kr per år börjar gälla från och med 2023-07-01 med infasning. Den höjda tomträttsavgälden kom enligt beslut från Stockholms Stad om särskild nedsättning fasas in enligt följande schema:

År 1 2023-07-01 till 2024-06-30 809.100 kr

År 2 2024-07-01 till 2025-06-30 884.200 kr

År 3 2025-07-01 till 2026-06-30 959.400 kr

År 4 2026-07-01 till 2027-06-30 1.034.500 kr

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 15%.

Övriga uppgifter

Förändring i styrelsen som valdes på föreningsstämman 24-05-13:

Kimberly Gold har ej varit aktiv i valberedningen

En hyresrätt (lägenhet nr: 1911) såldes (24-08-15) efter omfattande renovering. Pengarna (6 mkr) användes för att amortera lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 595	4 486	4 056	4 033
Resultat efter fin. poster	-932	-289	-250	-1 165
Soliditet (%)	90	85	83	77
Yttre fond	518	337	155	576
Taxeringsvärde	186 000	186 000	186 000	136 800
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	663	609	609	603
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	44,9	42,1	45,9	46,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 881	4 876	5 558	8 319
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 726	2 922	3 331	4 986
Sparande per kvm totalyta, kr	84	208	215	235
Elkostnad per kvm totalyta, kr	62	68	34	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	77	67	63	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	28	23	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	174	163	119	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,98	3,73	1,11	0,99
Räntekänslighet (%)	4,34	8,00	9,12	13,80

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

Under räkenskapsåret tog vi kostnaden för mäklararvodet för försäljningen av två hyresrätter samt en omfattande renovering av ena hyresrätten. Under renovering och försäljning har vi inte haft intäkter från hyresrätterna.

Vi har även haft extra kostnader för reparation av avloppsrör, värmesystem samt hiss.

Inför framtida kostnadsökningar har avgiften höjts med 15% från 24-07-01. Även hyran för parkeringsplatserna höjdes.

Pengarna från försäljningen av hyresrätterna används för att amortera av lånen så att räntekostnaderna går ner.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	87 681	-	2 563	90 244
Upplåtelseavgifter	8 567	-	4 747	13 314
Fond, yttre underhåll	337	-	182	518
Balanserat resultat	-5 273	-289	-182	-5 744
Årets resultat	-289	289	-932	-932
Eget kapital	91 023	0	6 378	97 402

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 744
Årets resultat	-932
Totalt	-6 675

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	182
Balanseras i ny räkning	-6 857
	-6 675

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	4 595	4 486
Övriga rörelseintäkter	3	35	52
Summa rörelseintäkter		4 630	4 538
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 156	-2 560
Övriga externa kostnader	8	-311	-173
Personalkostnader	9	-135	-119
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 373	-1 373
Summa rörelsekostnader		-4 975	-4 225
RÖRELSERESULTAT		-345	314
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-605	-612
Summa finansiella poster		-586	-602
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-932	-289
ÅRETS RESULTAT		-932	-289

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	104 361	105 351
Maskiner och inventarier	12	25	46
Summa materiella anläggningstillgångar		104 386	105 397
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		104 386	105 397
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		79	25
Övriga fordringar	13	3 466	1 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	386	328
Summa kortfristiga fordringar		3 932	2 204
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 932	2 204
SUMMA TILLGÅNGAR		108 318	107 601

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		103 559	96 249
Fond för yttre underhåll		518	337
Summa bundet eget kapital		104 077	96 585
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 744	-5 273
Årets resultat		-932	-289
Summa fritt eget kapital		-6 675	-5 562
SUMMA EGET KAPITAL		97 402	91 023
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 880	0
Övriga långfristiga skulder		114	112
Summa långfristiga skulder		4 994	112
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 143	15 273
Leverantörsskulder		170	138
Skatteskulder		-3	36
Övriga kortfristiga skulder	16	796	140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	816	878
Summa kortfristiga skulder		5 922	16 466
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 318	107 601

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-345	314
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 373	1 373
	1 028	1 687
Erhållen ränta	19	10
Erlagd ränta	-708	-560
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	339	1 137
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-109	-23
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	689	167
Kassaflöde från den löpande verksamheten	919	1 280
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-363	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-363	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 310	0
Amortering av lån	-6 250	-2 135
Depositioner	2	4
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 062	-2 132
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 619	-851
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 846	2 698
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 465	1 846

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lappskon Mindre 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	2 077	1 909
Hysesintäkter, bostäder	639	978
Hysesintäkter, lokaler	1 192	1 022
Hysesintäkter, p-platser	658	562
Övriga intäkter	28	16
Summa	4 595	4 486

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elprisstöd	0	52
Övriga intäkter	35	0
Summa	35	52

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	75	135
Städning	88	90
Besiktning och service	49	44
Trädgårdsarbete	19	2
Övrigt	109	25
Snöskottning	31	61
Summa	371	357

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	75	16
Bostäder VVS	8	0
Tvättstuga	2	63
Källarutrymmen	77	0
Dörrar och lås/porttele	25	11
VA	106	8
Värme	43	0
Ventilation	49	3
El	8	1
Hissar	37	8
Garage och p-platser	21	0
Försäkringsärenden/vattenskada	3	0
Summa	453	109

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	326	354
Uppvärmning	401	353
Vatten	184	147
Sophämtning	176	153
Summa	1 087	1 007

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	92	84
Tomträttsavgälder	847	656
Kabel-TV	9	8
Bredband	91	115
Fastighetsskatt	207	223
Summa	1 246	1 086

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2	3
Övriga förvaltningskostnader	68	28
Juridiska kostnader	37	52
Revisionsarvoden	27	23
Ekonomisk förvaltning	69	67
Konsultkostnader	108	0
Summa	311	173

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	104	91
Sociala avgifter	30	27
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	135	119

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	605	610
Övriga räntekostnader	0	2
Summa	605	612

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 760	120 760
Årets inköp	363	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	121 123	120 760
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 409	-14 057
Årets avskrivning	-1 352	-1 352
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 762	-15 409
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	104 361	105 351
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 600	60 600
Taxeringsvärde mark	125 400	125 400
Summa	186 000	186 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111	111
Utgående anskaffningsvärde	111	111
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-65	-44
Avskrivningar	-21	-21
Utgående avskrivning	-86	-65
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25	46

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	5
Nabo Klientmedelskonto	2 396	876
Borgo	1 069	970
Summa	3 466	1 851

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39	12
El	1	1
Försäkringspremier	70	69
Kabel-TV	2	2
Tomträtt	221	202
Bredband	29	19
Förvaltning	23	22
Summa	386	328

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-06	3,6 %	1 303	7 393
Stadshypotek	2024-01-30	4,77 %		3 940
Stadshypotek	2024-01-30	3,82 %		3 940
Stadshypotek	2026-01-30	3,85 %	3 860	
Stadshypotek	2025-01-30	4,30 %	2 840	
Stadshypotek	2026-01-30	3,85 %	1 020	
Summa			9 023	15 273
Varav kortfristig del			4 143	15 273

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 573 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Handpenning vid upplåtelse av lgh	-654	5
Utläggsskulder	-2	0
Redovisningskonto moms	-22	-24
Lagstadg soc avg lönesk	0	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	2	1
Avräkningskonto, eko. förvaltning, momspliktig	0	-3
Mottagna depositioner	-120	-120
Summa	-796	-140

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	25
Fastighetsskötsel	0	6
El	32	34
Uppvärmning	52	54
Utgiftsräntor	60	162
Vatten	31	25
Löner	53	53
Sociala avgifter	16	16
Förutbetalda avgifter/hyror	558	504
Summa	816	878

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	59 247	59 247

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En hyreslägenhet (lägenhet nr: 1935) såldes (24-10-14) med inflyttning (25-01-31). Pengarna kommer att användas för att amortera lån.

Underskrifter

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

Stockholm

Carl Torbjörn Sundwall
Styrelseledamot

Jan Fagerström
Styrelseledamot

Nils Sköld
Ordförande

Urban Lefwander
Styrelseledamot

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

Charlotte Svensson
Internrevisor

Kungsbron revision
Joakim Mattsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 16:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 08.05.2025 11:39

DOCUMENT ID:

ByboTsecleg

ENVELOPE ID:

BJo6sgcgxe-ByboTsecleg

DOCUMENT NAME:

Brf Lappskon Mindre 2, 769604-1867 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN FAGERSTRÖM jan_fagerstrom@msn.com	Signed Authenticated	08.05.2025 13:52 08.05.2025 13:51	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.1.77
2. NILS SKÖLD skold@hey.com	Signed Authenticated	08.05.2025 14:15 08.05.2025 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.142.7
3. URBAN LEFWANDER urban.lefwander@seb.se	Signed Authenticated	08.05.2025 15:28 08.05.2025 15:23	eID Low	Swedish BankID IP: 2001:0DB8:42c9:7377:2d52:a072:5b1d:0c39
4. Carl Torbjörn Sundwall torbjorn.sundwall@icloud.com	Signed Authenticated	08.05.2025 19:10 08.05.2025 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 95.198.101.249
5. CHARLOTTE SVENSSON charlotte_s.svensson@outlook.com	Signed Authenticated	09.05.2025 00:04 09.05.2025 00:03	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.52.108
6. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	09.05.2025 16:18 09.05.2025 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.119.87

* 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 Brf Lappskon Mindre 2, org.nr. 769604-1867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lappskon Mindre 2 för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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 god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lappskon Mindre 2 för räkenskapsåret 20240101-20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt 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 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.

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 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Charlotte Svensson
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 16:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 08.05.2025 11:39

DOCUMENT ID:

BkQsaie5lgl

ENVELOPE ID:

rkeopjx5gxg-BkQsaie5lgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Lappskon Mindre 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHARLOTTE SVENSSON charlotte_s.svensson@outlook.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 00:11 09.05.2025 00:06	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.52.108
2. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	09.05.2025 16:17 09.05.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.119.87

* 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