

Årsredovisning

Brf Dammsugaren 2

Org.nr: 769606-0198

2024



Denna årsredovisning har upprättats av styrelsen i Brf Dammsugaren 2 i samarbete med
Persson & Bergström Förvaltning AB - www.pbforvaltning.se



SkltXmlb0yg-SJ5QQI-AJx

Styrelsen för Brf Dammsugaren 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 2 registrerades 2000-08-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 2001-10-12 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2018-11-26.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Fakta om föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2001-11-16 tomträtten till fastigheten Dammsugaren 2 med gatuadressen Strålgatan 47 i Stockholms kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus i fem våningar. Byggnadens nybyggnadsår respektive värdeår är 1939.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Nuvarande tomträttsavtal löper mellan 2023-2033 och att avgälden efter successiv ökning kommer att uppgå till 273 700 kr per år från och med 2027.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Lägenheter, lokaler och tomtmark

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt, en lägenhet med hyresrätt och en lokal med hyresrätt.

Bostadslägenheternas och lokalens fördelning framgår enligt följande.

1 rum och kök	19 st	563 kvm
2 rum och kök	13 st	<u>542 kvm</u>
Total bostadsarea uppgår till		1 105 kvm
varav hyresbostadsyta		40 kvm

Total lokalyta uppgår till 78 kvm

Total tomtarea uppgår till 552 kvm

Verksamhet i lokalen

Lokalen är uthyrd till kontorsändamål.

Teknisk status

Föreningen följer sin underhållsplan som sträcker sig från 2020 och fram till 2039.

Nedanstående underhåll har genomförts eller planeras:

<u>Genomfört underhåll</u>	<u>År</u>
Fasadrenovering	2013-2014
Takrenovering	2004
Om- och tillbyggnad av cykel- och barnvagnsrum	2018
Renovering av utvändig entré	2018
Stamspolning av avloppssystem	2018
Installation av fiber till lägenheter och lokal	2018
Ventilation - ovk-besiktning samt åtgärder	2020
Underhåll av hiss	2020
Installation av LED belysning i gemensamma utrymmen	2021
Renovering av utvändiga rabatter	2021
Radonmätning	2021
Installation av passersystem på sophus	2023
Spolning av avloppsnät	2023
Renovering av tvättstuga	2024
Målning av trapphus	2024

<u>Planerat underhåll</u>	<u>År</u>
Byte av utrustning i tvättstuga	2025
OVK-besiktning	2026

Förvaltningsavtal

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<u>Avtal</u>	<u>Leverantör</u>
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Persson & Bergström Förvaltning AB
inkl lägenhetsregister	Andersson & Johansson AB
Trapphusstädning	Com Hem AB
Kabel-TV och bredband	Otis AB
Sevice hissar	Fortum AB/Ellevio
Elkraft	Stockholm Vatten och Avfall
Vatten och avlopp	Stockholm Exergi AB
Fjärrvärme	Stockholm Vatten och Avfall
Renhållning	Stockholms Stad
Tomträttsavgäld	

Medlemsinformation

Medlemmar och överlåtelse

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 31 st.

Under året har 5 st överlåtelse skett av medlemslägenheterna. (Föregående år 5 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningens medlemsantal har under året förändrats enligt följande.

Antal medlemmar 2023-01-01:	38 st
Nya medlemmar under året:	9 st
Avgående medlemmar under året:	-8 st
Antal medlemmar 2023-12-31:	39 st

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Rebecca Karlsson	Ledamot / Ordförande
Ofelia Daun	Ledamot
Kristoffer Pettersson	Ledamot
Maria Kurpas	Ledamot
Christina Forsberg	Suppleant
Jonathan Ericson	Suppleant

Revisor

Till revisor på stämman valdes Petter Kindlund från Moore Allegretto AB som ordinarie revisor.

Valberedning

Till valberedning på stämman valdes Christian Edoff och Emelie Selldén

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2024
Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna

Inga höjningar under 2024

Brandbesiktning

I juni genomfördes en brandbesiktning och styrelsen valde att gå vidare med en del brister som framkommit i besiktningen

Hissen

Efter att hissmotorn i maj gick sönder har den lagats och delar byts ut

Målning av trapphus

Enligt underhållsplanen och tidigare styrelsebeslut genomfördes ommålning av trapphuset. Arbetet genomfördes vecka 29-31 2024. I samband med målningen byttes alla dagstidningshållare med namn ut samt anslagstavlorna i entrén. Samtliga boende informerades om arbetet och vad det innebar inför att det drog igång.

Tvättstugan och nytt torkrum

I samband med målning av trapphuset fräschades tvättstugan och gamla mangelrummet upp med målning, lagning och en ny tröskel. Det gamla mangelrummet gjordes även om till ett torkrum. Arbetet genomfördes vecka 32-34 2024. Samtliga boende informerades om arbetet och vad det innebar inför att det drog igång.

Barnvagnsrum och gemensamt förråd

Rummet med kod på entrénplan har rensats och skyltats med barnvagnsrum. Vi har även skapat ett gemensamt förråd för boende i huset bredvid nya torkrummet.

Nya skyltar

Nya skyltar har köpts in för de gemensamma utrymmen såsom tvättstuga, takterass och bastu.

Takterassen

Köpte ny gas i början av säsongen samt fyllde därefter på flertalaet gånger då gasen lämnades på och därför tog slut. Söndriga stolar och dynor slängdes och rabatten rensades i samband med att terassen stängde ner för säsongen.

Lägenheter

Föreningen har 1 st hyreslägenhet, 2 rok, om ca 40 kvm med ett betydande marknadsvärde vid en framtida eventuell avyttring.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	2024	2023	2022	2021	2020
El (kWh)	14 033	14 601	14 601	14 967	15 121
Värme (MWh)	238	238	225	246	217

Resultatsammanfattning

Föreningens resultat

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Resultatet är ca - 535 kkr (föregående år ca -260 kkr). Resultatet är en försämring i förhållande till föregående år med 275 kkr.

I resultatet ingår avskrivningar med 468 kkr vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens lån

Föreningen har vid årets utgång inga lån.

Föreningens kassaflöde

Föreningens kassa var vid årets ingång var 3 740 kkr. Vid årets utgång var kassan 3 654 kkr. Föreningens kassa har således minskat under verksamhetsåret med 86 kkr

(Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 286	1 214	1 144	1 163
Resultat efter finansiella poster	-535	-260	-433	-139
Soliditet (%)	97,6	97,5	97,9	89,3
Årsavgift per kvm upplåten med	1 057	999	930	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,5	87,1	86,5	0,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	126	259	68	0
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	300	273	270	0

Vissa nyckeltal har endast jämförelsetal från 2022 detta då inga jämförelsetal för 2021 är uträknade

Uppllysning vid förlust

Föreningen har i dagsläget ett negativt kassaflöde, dolda tillgångar i hyresrätter som kommer föreningen tillgodo i framtiden. I och med att föreningen är väldigt lågt belånad (0 kr per 31 dec 2024) så torde det inte vara några svårigheter att uppta lån i samband med framtida större underhållsåtgärder.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 480 116	7 066 458	2 218 808	-2 304 887	-259 662	21 200 833
Avsättning till yttre underhåll			393 055	-393 055		0
Disposition av föregående års resultat:				-259 662	259 662	0
Årets resultat					-535 484	-535 484
Belopp vid årets utgång	14 480 116	7 066 458	2 611 863	-2 957 604	-535 484	20 665 349

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 957 604
årets förlust	-535 484
	-3 493 088
behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	393 055
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-216 195
i ny räkning överföres	-3 669 948
	-3 493 088

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2, 3	1 286 234	1 214 417
Övriga rörelseintäkter	4	-74	7 156
Summa rörelseintäkter		1 286 160	1 221 573
Rörelsekostnader			
	5, 6, 7, 8,		
Driftskostnader	9, 10	-1 239 826	-923 489
Övriga externa kostnader	11	-140 374	-108 825
Personalkostnader	12	-40 516	-35 155
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	13	-468 372	-468 102
Summa rörelsekostnader		-1 889 088	-1 535 571
Rörelseresultat		-602 928	-313 998
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 444	54 336
Summa finansiella poster		67 444	54 336
Resultat efter finansiella poster		-535 484	-259 662
Resultat före skatt		-535 484	-259 662
Årets resultat		-535 484	-259 662

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	17 182 623	17 650 995
Summa materiella anläggningstillgångar		17 182 623	17 650 995
Summa anläggningstillgångar		17 182 623	17 650 995
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		214 648	225 356
Övriga fordringar		429	14 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 059	102 662
Summa kortfristiga fordringar		327 136	342 452
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 654 132	3 740 019
Summa kassa och bank		3 654 132	3 740 019
Summa omsättningstillgångar		3 981 268	4 082 471
SUMMA TILLGÅNGAR		21 163 891	21 733 466

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 546 574	21 546 574
Fond för yttre underhåll		2 611 863	2 218 808
Summa bundet eget kapital		24 158 437	23 765 382
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 957 604	-2 304 888
Årets resultat		-535 484	-259 662
Summa fritt eget kapital		-3 493 088	-2 564 550
Summa eget kapital		20 665 349	21 200 832
Långfristiga skulder			
	17		
Övriga skulder till kreditinstitut	18	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		75 466	111 608
Skatteskulder		5 754	4 673
Övriga skulder		3 805	3 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	413 517	413 113
Summa kortfristiga skulder		498 542	532 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 163 891	21 733 466

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-535 484	-259 662
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		468 372	468 102
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-67 112	208 440
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		10 708	-1 538
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 146	-23 975
Förändring av leverantörsskulder		-36 142	31 838
Förändring av kortfristiga skulder		7 805	32 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-85 887	247 453
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		-85 887	247 453
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 740 019	3 492 566
Likvida medel vid årets slut		3 654 132	3 740 019

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1 K3) årsredovisning och koncernredovisning, samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnaden har delats upp på komponenter. Följande avskrivningstider har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavandetiden för under året förvärvade och av yttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	15-200 år
---------	-----------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Hyror

	2024	2023
Hysesintäkter, bostäder	57 732	53 756
Hysesintäkter, lokaler	102 815	97 130
	160 547	150 886

Not 3 Årsavgifter

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 044 415	1 049 665
Årsavgifter, tillägg	17 912	13 867
Årsavgifter Kabel-TV	63 360	
	1 125 687	1 063 532

Not 4 Övriga intäkter

	2024	2023
Övriga inäkter	0	7 219
Öresutjämning	-74	-63
	-74	7 156

Not 5 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	47 274	70 833
Trädgårdsskötsel	13 381	9 510
Snöröjning och sandning	7 052	8 984
Städning	31 357	37 972
Obligatoriska myndighetsbesiktningar	1 716	1 642
Serviceavtal, hissanläggningar	3 037	3 438
Övriga besiktningar	9 000	0
	112 817	132 379

Not 6 Felavhjälpande underhåll (reparationer)

	2024	2023
Reparation av bostäder	0	907
Reparation av värmesystem	5 281	0
Reparation av elsystem / installationer	8 792	9 277
Reparation av hissanläggning	61 448	10 844
Reparation av pumpanläggning	13 332	0
Reparation av huskropp utvändigt	3 580	0
Reparation av skada (vatten, brand mm)	18 606	0
Reparation av fönster	0	982
Reparation av tvättstuga	7 448	0
	118 487	22 010

Not 7 Periodiskt underhåll

	2024	2023
Periodiskt underhåll av trapphus	143 407	0
Periodiskt underhåll av tvättstuga	47 141	0
Periodiskt underhåll av installationer	0	36 060
Periodiskt underhåll, övrigt	25 647	61 906
	216 195	97 966

Not 8 Taxebundna kostnader

	2024	2023
El	32 971	35 084
Uppvärmning (värme)	240 898	230 956
Vatten och avlopp	81 140	57 044
Avfall	29 474	27 731
	384 483	350 815

Not 9 Övriga driftkostnader

	2024	2023
Försäkringskostnader	43 092	40 951
Arrende- och tomträttsavgälder	215 700	196 400
Förhandlingsersättning	0	5 855
Kabel-TV, tjänster (kollektivt)	7 718	9 863
Bredband, tjänster (kollektivt)	79 304	6 532
	345 814	259 601

Not 10 Fastighetsskatt

	2024	2023
Kommunal fastighetsavgift, bostäder	62 030	60 718
	62 030	60 718

Not 11 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ekonomisk administrativ förvaltning	46 375	32 289
Teknisk administrativ förvaltning	37 611	25 783
Förbrukningsinventarier	0	392
Förbrukningsmaterial	16 125	3 388
Datakommunikation (fastighet)	4 451	5 731
Kreditupplysning	1 111	497
Revisionsarvoden - externt	23 000	23 000
Övriga förvaltningskostnader, administration	3 569	5 568
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 609	0
Bankkostnader	2 375	2 375
Övriga externa kostnader	148	9 802
	140 374	108 825

Not 12

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 650	26 907
Sociala kostnader	9 002	8 248
Övriga styrelseomkostnader	2 864	0
Totala arvoden	40 516	35 155

Not 13 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	22 096 732	22 096 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 096 732	22 096 732
Ingående avskrivningar	-4 445 738	-3 977 636
Årets avskrivningar	-468 372	-468 102
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 914 110	-4 445 738
Utgående redovisat värde	17 182 622	17 650 994
Taxeringsvärden byggnader	14 186 000	14 186 000
Taxeringsvärden mark	33 601 000	33 601 000
	47 787 000	47 787 000
Bokfört värde byggnader	17 182 892	17 650 995
Bokfört värde mark	0	0
	17 182 892	17 650 995

Not 17 Långfristiga skulder

2024-12-31	2023-12-31
0	0
0	0

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 300 000	8 300 000
	8 300 000	8 300 000

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	332 128	340 117
Revisionsarvode	23 000	23 170
Styrelsearvode	37 652	34 498
Energi	1 451	1 487
Stockholm vatten & avlopp	17 395	13 841
Ellevio	1 891	0
	413 517	413 113

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rebecca Karlsson
Ordförande och ledamot

Krisoffer Pettersson
Ledamot

Maria Kurpas
Ledamot

Ofelia Daun
Ledamot

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

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2025 11:22

SENT BY OWNER:
Petter Kindlund · 07.04.2025 08:39

DOCUMENT ID:
SJ5QQL-AJx

ENVELOPE ID:
SklTxmlb0yg-SJ5QQL-AJx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Brf Dammsugaren 2.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Marija Kurpas [REDACTED]	Signed Authenticated	07.04.2025 08:44 07.04.2025 08:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/10) IP: 95.203.4.190
Kristoffer Pettersson [REDACTED]	Signed Authenticated	07.04.2025 09:08 07.04.2025 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/21) IP: 61.251.99.134
Rebecca Gurli Jenny Karlsson [REDACTED]	Signed Authenticated	07.04.2025 10:57 07.04.2025 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/29) IP: 104.28.31.65
ANNA OFELIA DAUN [REDACTED]	Signed Authenticated	08.04.2025 10:17 07.04.2025 12:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 155.4.221.82
JOHN PETTER KINDLUND petter.kindlund@mooresweden.se	Signed Authenticated	08.04.2025 11:22 08.04.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) 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.

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 Dammsugaren 2

Org.nr 769606-0198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dammsugaren 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Dammsugaren 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 8 april 2025

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 11:19

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund • 08.04.2025 11:18

DOCUMENT ID:

HJFW5vz01x

ENVELOPE ID:

HkdbcPGC1e-HJFW5vz01x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Dammsugaren 2.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN PETTER KINDLUND	 Signed	08.04.2025 11:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17)
petter.kindlund@mooresweden.se	Authenticated	08.04.2025 11:19	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.

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