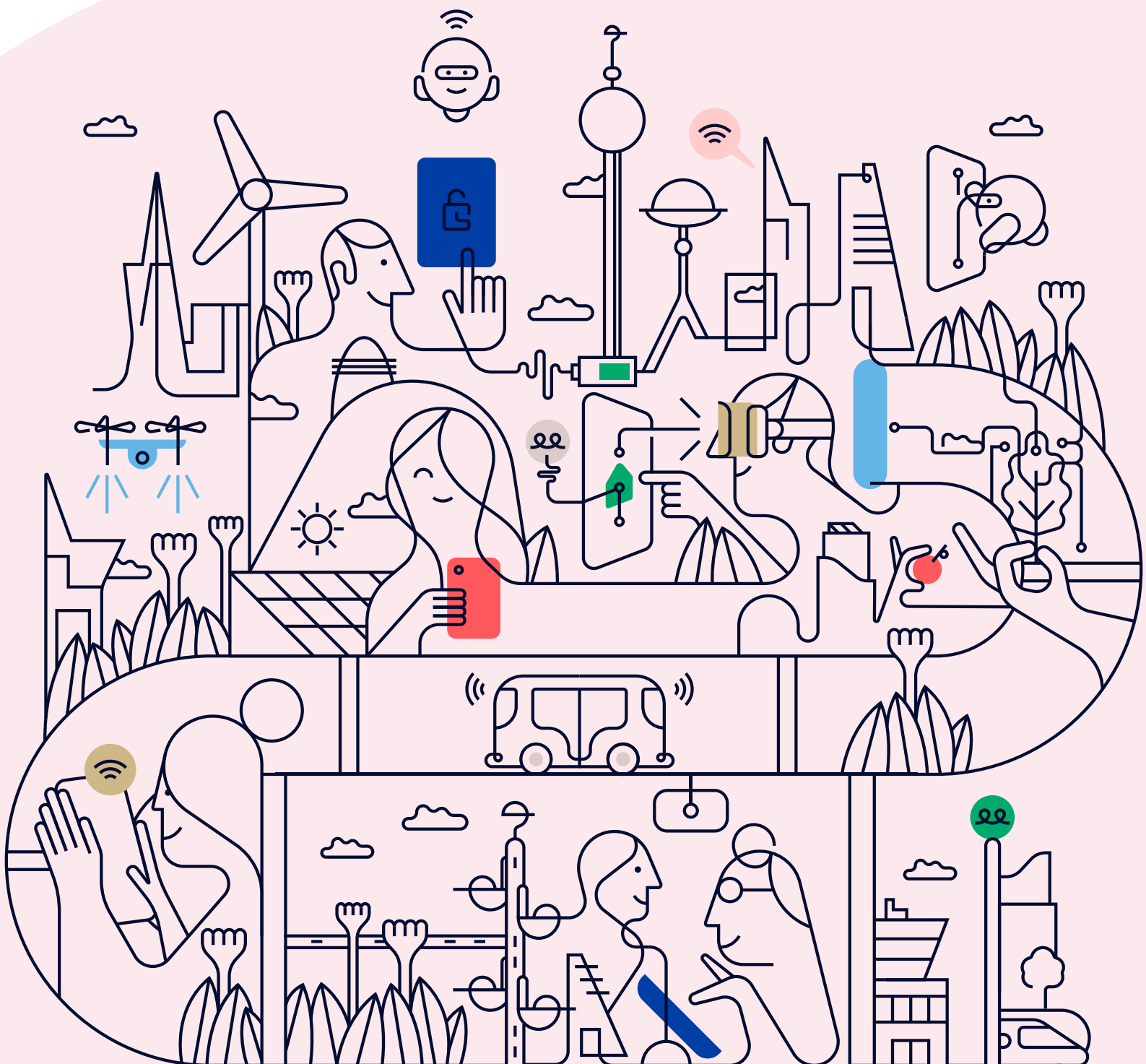




Välkommen till årsredovisningen för Brf Halvmilen 2

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Halvmilen:2	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1934

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 50 bostadsrätter om totalt 2 820 kvm och 8 lokaler om 540 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3356 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Maloftis	Ordförande
Christer Hammarborg	Styrelseledamot
Jonatan Hedborg	Styrelseledamot
Per-Oscar Hedman	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen gemensamt.

Revisorer

Josefine Johansson	Auktoriserad revisor	BDO
Hind Al-Kurayshi	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2014	●	Radonmätning - Godkänd Sensorstyrd belysning trapphus - Klart
2015	●	OVK - lägenheter samt lokaler
2016	●	Installation Fiber LAN - Lägenheter
2018	●	Fönster renovering - Lägenheter Passagesystem Postboxar
2018-2019	●	Energioptimering Intelligi - Stockholm Exergi
2019	●	Energideklaration - Anticimex Värmeinjusterings samt ventilbyte rad. Stampolning
2021	●	Utbyte viktörrar hiss OVK
2022	●	Gjuta betongplatta - Yta Dalslandstrappan Renovering port - Mot Dalslandstrappan

Planerade underhåll

2024	●	OVK (endast lokaler)
2026-2027	●	Tak, fasader och balkonger.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har höjts med 10 % under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 748 813	3 537 470	3 153 078	3 073 865
Resultat efter fin. poster	180 658	127 374	226 220	674 912
Soliditet (%)	57	56	56	56
Yttre fond	3 173 251	1 491 991	1 201 309	752 509
Taxeringsvärde	149 600 000	149 600 000	149 600 000	114 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	395	358	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	29,5	28,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 231	8 400	8 507	8 614
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 916	6 997	7 087	7 176
Sparande per kvm totalyta, kr	138	122	246	285
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	25	32	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	182	148	141	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	86	60	48	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	293	233	221	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,48	3,95	1,21	-
Räntekänslighet (%)	21,02	23,45	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	33 224 233	-	-	33 224 233
Upplåtelseavgifter	5 648 847	-	-	5 648 847
Fond, yttre underhåll	1 491 991	-	1 681 260	3 173 251
Kapitaltillskott	2 884 688	-	-	2 884 688
Balanserat resultat	-11 821 082	127 374	-1 681 260	-13 374 968
Årets resultat	127 374	-127 374	180 658	180 658
Eget kapital	31 556 051	0	180 658	31 736 710

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 693 708
Årets resultat	180 658
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 681 260
Totalt	-13 194 309

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-13 194 309

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 748 813	3 537 470
Övriga rörelseintäkter	3	186	-2 697
Summa rörelseintäkter		3 748 999	3 534 773
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 900 526	-1 867 546
Övriga externa kostnader	8	-216 882	-180 133
Personalkostnader	9	-181 880	-166 644
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-282 732	-282 732
Summa rörelsekostnader		-2 582 020	-2 497 055
RÖRELSERESULTAT		1 166 979	1 037 718
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61 217	24 977
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 047 537	-935 321
Summa finansiella poster		-986 320	-910 344
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		180 658	127 374
ÅRETS RESULTAT		180 658	127 374

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	52 209 915	52 484 967
Maskiner och inventarier	12	12 967	20 647
Summa materiella anläggningstillgångar		52 222 882	52 505 614
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 222 882	52 505 614
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		97 475	88 886
Övriga fordringar	13	808 363	655 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	90 207	0
Summa kortfristiga fordringar		996 045	744 867
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 740 653	2 682 190
Summa kassa och bank		2 740 653	2 682 190
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 736 698	3 427 057
SUMMA TILLGÅNGAR		55 959 580	55 932 671

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 757 768	41 757 768
Fond för yttre underhåll		3 173 251	1 491 991
Summa bundet eget kapital		44 931 019	43 249 759
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 374 968	-11 821 082
Årets resultat		180 658	127 374
Summa fritt eget kapital		-13 194 309	-11 693 708
SUMMA EGET KAPITAL		31 736 710	31 556 051
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 181 500	23 210 875
Summa långfristiga skulder		10 181 500	23 210 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 029 375	300 000
Leverantörsskulder		74 035	124 904
Skatteskulder		15 498	44 718
Övriga kortfristiga skulder		208 311	188 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	714 151	507 882
Summa kortfristiga skulder		14 041 370	1 165 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 959 580	55 932 671

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 166 979	1 037 718
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	282 732	282 732
	1 449 711	1 320 450
Erhållen ränta	57 901	20 610
Erlagd ränta	-1 048 102	-921 854
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	459 510	419 206
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-123 065	-71 055
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	146 816	39 996
Kassaflöde från den löpande verksamheten	483 260	388 147
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	183 260	88 147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 328 266	3 240 120
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 511 526	3 328 266

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Halvmilen 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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:

Maskiner och inventarier	5 %
Byggnad	0,5 - 10 %

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	1 103 124	1 002 744
Hysesintäkter bostäder	34 720	33 200
Hysesintäkter lokaler, moms	2 368 974	2 231 805
Hysesintäkter förråd	1 200	1 200
Deb. fastighetsskatt, moms	212 976	242 556
Dröjsmålsränta	1 254	164
Pantsättningsavgift	5 730	2 625
Överlåtelseavgift	8 598	5 252
Administrativ avgift, moms	588	0
Administrativ avgift	637	0
Andrahandsuthyrning	11 006	17 925
Öres- och kronutjämning	6	-1
Summa	3 748 813	3 537 470

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	186	-2 697
Summa	186	-2 697

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	98 386	95 578
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 527	0
Städning enligt avtal	101 296	89 342
Hissbesiktning	7 275	7 082
Sophantering	5 259	0
Snöröjning/sandning	6 791	36 789
Serviceavtal	6 672	0
Förbrukningsmaterial	7 248	6 132
Summa	240 453	234 923

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	5 912	31 048
Dörrar och lås/porttele	0	38 042
VVS	11 168	6 780
Tele/TV/bredband/porttelefon	12 414	12 312
Hissar	75 474	20 792
Tak	21 156	34 449
Fasader	0	13 795
Skador/klotter/skadegörelse	8 301	13 094
Summa	134 425	170 313

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	81 573	84 253
Uppvärmning	612 095	497 224
Vatten	290 055	201 708
Sophämtning/renhållning	152 358	132 279
Grovsopor	0	4 234
Summa	1 136 081	919 698

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	4 473	48 157
Självrisk	0	89 630
Kabel-TV	25 919	33 641
Bredband	60 044	74 145
Fastighetsskatt	299 130	297 039
Summa	389 566	542 612

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	29	0
Tele- och datakommunikation	2 249	3 612
Juridiska åtgärder	0	11 614
Inkassokostnader	3 864	1 069
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	0
Revisionsarvoden extern revisor	32 589	30 246
Styrelseomkostnader	6 247	9 213
Fritids och trivselkostnader	0	1 909
Föreningskostnader	11 729	1 567
Förvaltningsarvode enl avtal	72 659	69 808
Överlåtelsekostnad	9 982	5 252
Pantsättningskostnad	6 283	2 625
Korttidsinventarier	6 276	0
Administration	8 685	5 832
Konsultkostnader	56 288	30 938
Bostadsrätterna Sverige	0	6 450
Summa	216 882	180 133

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	143 256	131 256
Arbetsgivaravgifter	38 624	35 388
Summa	181 880	166 644

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 047 537	935 321
Summa	1 047 537	935 321

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 172 809	57 172 809
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 172 809	57 172 809
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 687 843	-4 412 791
Årets avskrivning	-275 052	-275 052
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 962 895	-4 687 843
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 209 915	52 484 967
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 487 000</i>	<i>21 487 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 200 000	47 200 000
Taxeringsvärde mark	102 400 000	102 400 000
Summa	149 600 000	149 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	153 656	153 656
Utgående anskaffningsvärde	153 656	153 656
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-133 009	-125 329
Avskrivningar	-7 680	-7 680
Utgående avskrivning	-140 689	-133 009
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 967	20 647

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	37 490	9 905
Transaktionskonto	407 313	486 337
Borgo räntekonto	363 560	159 739
Summa	808 363	655 981

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 042	0
Förutbet försäkr premier	49 204	0
Förutbet kabel-TV	8 674	0
Förutbet bredband	13 971	0
Upplupna ränteintäkter	3 316	0
Summa	90 207	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-08-20	4,68 %	12 729 375	12 729 375
Nordea	2027-06-16	4,24 %	10 481 500	10 781 500
Summa			23 210 875	23 510 875
Varav kortfristig del			13 029 375	300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 710 875 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Städning entrepr	7 815	0
Uppl kostn el	7 221	0
Uppl kostnad Värme	69 787	0
Uppl kostn räntor	46 229	46 794
Uppl kostn vatten	42 676	0
Uppl kostnad Sophämtning	18 572	0
Förutbet hyror/avgifter	521 851	461 088
Summa	714 151	507 882

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna har höjts med 6 % 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Christer Hammarborg
Styrelseledamot

Jonatan Hedborg
Styrelseledamot

Mikael Maloftis
Ordförande

Per-Oscar Hedman
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Josefine Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 16:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 11:32

DOCUMENT ID:

H1HQxrJbgl

ENVELOPE ID:

H1WEXlrJWLx-H1HQxrJbgl

DOCUMENT NAME:

Brf Halvmilen 2, 769607-0288 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONATAN HEDBORG jonatan.hedborg@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 11:45 12.05.2025 11:41	eID Low	Swedish BankID IP: 195.178.178.197
2. PER-OSCAR HEDMAN po_hedman@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 11:51 12.05.2025 11:49	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.68.251
3. Mikael Maloftis maloftis@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 16:27 12.05.2025 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.124.208
4. CHRISTER HAMMARBORG christer.hammarborg@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 16:27 12.05.2025 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.124.203
5. Josefine Johansson josefine.johansson@bdo.se	Signed Authenticated	12.05.2025 16:35 12.05.2025 16:35	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.144.143

* 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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Halvmilen 2s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar.

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

STOCKHOLM den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 16:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 11:32

DOCUMENT ID:

HyfEQgSJbgl

ENVELOPE ID:

BkVmlSk-II-HyfEQgSJbgl

DOCUMENT NAME:

RB_769607-0288.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josefine Johansson	 Signed	12.05.2025 16:35	eID	Swedish BankID
josefine.johansson@bdo.se	Authenticated	12.05.2025 16:34	Low	IP: 84.217.144.143

* 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