

Brf Sonetten 2


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2024



ryprwuegg-BkDA-EyZlx

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Sonetten 2

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Under räkenskapsåret 2024 har föreningens styrelse bestått av följande personer:

- **Claes Häll** - Ordförande
- **Alfred Lundell** - Ledamot
- **Anders Gidlöf** - Ledamot
- **Jakob Springfeldt** - Ledamot
- **Tony Haster** - Ledamot
- **Agnieszka Bobowicz** - Suppleant
- **Åsa Magnusson** - Suppleant

Styrelsen väljs vid den ordinarie föreningsstämman och sitter fram till nästkommande ordinarie föreningsstämma. Föreningens firma tecknas av två (2) styrelseledamöter i förening. Under verksamhetsåret har styrelsen hållit elva (11) protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisionsbolaget **Rävisor AB** har ansvarat för föreningens revision. Ingen revisorssuppleant har utsetts, då revisorsfirman tillhandahåller denna tjänst vid behov.

Valberedning

Valberedningen har bestått av:

- Linnéa Furberg
- Viktoria Zimmerman
- Sevan Johansson

Föreningsfrågor

Den ordinarie föreningsstämman hölls den **27 maj 2024**. Totalt deltog sexton (16) röstberättigade medlemmar, varav en (1) genom ombud.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten **Sonetten 2** i Solna kommun, belägen på **Virebergsvägen 5**. Fastigheten uppfördes år 1954, medan bostadsrättsföreningen bildades år 2002 och förvärvade fastigheten år 2005. Marken innehas med äganderätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos **Svenska Brandkontoret**. Försäkringen inkluderar styrelseansvar och skydd mot skadedjur.

Lägenheter och lokaler

Under året har tre (3) av föreningens totalt tjugosju (27) lägenheter överlåtits. Fördelningen av fastighetens utrymmen specificeras i tabellen nedan:

Typ	Antal	Total yta (kvm)
Lägenheter (bostadsrätt)	27	2 386
Garageplatser (hyresrätt)	6	-
Parkeringsplatser (hyresrätt)	11	-

Enligt taxeringsbeskedet 2023 uppgår fastighetens totala yta till **2 494 kvm**, varav **2 386 kvm** utgör bostadsyta och **108 kvm** utgör lokalyta. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till **77 296 tkr**, varav byggnadsvärdet utgör **30 843 tkr**.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av **Fastighetsägarna Stockholm AB**.

Ekonomi

- **Avgifter:** En avgiftshöjning om **5 %** genomfördes våren 2024.
- **Lån:** Under året amorterades **300 tkr** på föreningens lån.

Väsentliga händelser under året

- **Vattenskador** i lägenheterna **1001 och 1101**.
- **Ombyggnad och underhåll:** Alla gemensamma armaturer i fastigheten har ersatts med energieffektiva **LED-armaturer**.

Genomförda underhålls- och investeringsåtgärder

År Åtgärd

2006 Hissrenovering

2008 Stambyte

2009 Byte av elcentraler och elstigar

2012 Installation av energieffektiva trapphusarmaturer

2014 Ny fjärrvärmeväxlare, takmålning, fastighetsnät för TV och bredband

2015 Fönsterbyte, fasadrenovering, balkongrenovering, anläggning av parkeringsplatser

2016 Renovering av torkrum, installation av torkskåp, tomtanläggningsarbete

2017 Renovering av källare och tvättutrymmen, ny uteplats och grill, fläktmotorrenovering

2018 Trapphusrenovering

2019 Nytt kodlås och komplettering av låscylindrar

2023 Hissrenovering, trädvård av professionell arborist

Framtida utveckling och underhåll

Den framtida utvecklingen av föreningen följer vår **underhållsplan**, som i dess nuvarande version sträcker sig fram till **2026**, samt vår ekonomiska plan.

Vidare underhållsåtgärder kommer att planeras och genomföras i enlighet med dessa riktlinjer.

Upplysning om förlust

Föreningar redovisar förlust för räkenskapsåret vilket framförallt beror på avskrivningar. Avskrivningarna är endast redovisningsmässiga och påverkar inte likviditeten eller föreningens möjlighet att uppfylla sina ekonomiska åtaganden. Som framgår av kassaflödesanalysen är har föreningen positivt kassaflöde från verksamheten.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 918	1 848	1 822	1 825
Rörelseresultat	318	-46	184	357
Resultat efter fin. poster (tkr)	-163	-379	3	163
Balansomslutning (tkr)	38 510	38 469	39 300	39 726
Fond för yttre underhåll (tkr)	1 043	905	767	630
Soliditet (%)	56,6	57,1	56,8	56,2
Årsavgifter kr/kvm (kr)	680	655	655	655
Skuldsättning kr/kvm totalyta (kr)	6 496	6 496	6 656	6 856
Skuldsättning kr/kvm brf yta (kr)	6 790	6 790	6 957	7 167
Räntekänslighet (%)	10%	10%	11%	11%
Energikostnad kr/kvm (kr)	208	193	190	179
Sparande per kvm (kr)	175	68	22	287
Årsavgifternas andel i procent -av totala rörelseintäkter (%)	85%	84%	86%	85%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	29 833 395	3 199 157	905 014	-11 604 932	-379 447	21 953 187
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			137 751	-137 751		
Balanseras i ny räkning				-379 447	379 447	
Årets resultat					-163 108	-163 108
Belopp vid årets utgång	29 833 395	3 199 157	1 042 765	-12 122 130	-163 108	21 790 079

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> <i>Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):</i>	
Ansamlad förlust	-12 122 131
Årets vinst	<u>-163 108</u>
Totalt	-12 285 239
Behandlas så att:	
- avsättning till yttre fond (0,3% av anskaffningskostnad)	137 751
- uttag ur yttre fond	-48 324
- i ny räkning överföres	<u>-12 374 666</u>
Summa	-12 285 239

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 918 122	1 848 135
Övriga rörelseintäkter		240	16 544
Summa rörelseintäkter		1 918 362	1 864 679
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 003 188	-1 274 693
Övriga externa kostnader	4	-10 350	-52 670
Personalkostnader och arvoden	5	-34 847	-34 211
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-552 290	-549 035
Summa rörelsekostnader		-1 600 675	-1 910 609
Rörelseresultat		317 687	-45 930
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 162	7 876
Räntekostnader och liknande resultatposter		-487 957	-341 393
Summa finansiella poster		-480 795	-333 517
Resultat efter finansiella poster		-163 108	-379 447
Resultat före skatt		-163 108	-379 447
Årets resultat		-163 108	-379 447

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	37 601 316	38 146 434
Inventarier, maskiner och installationer	7	33 638	40 810
Summa materiella anläggningstillgångar		37 634 954	38 187 244
Summa anläggningstillgångar		37 634 954	38 187 244
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	9 550
Övriga fordringar		809 252	241 727
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 078	30 060
Summa kortfristiga fordringar		874 330	281 337
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		372	372
Summa kassa och bank		372	372
Summa omsättningstillgångar		874 702	281 709
SUMMA TILLGÅNGAR		38 509 656	38 468 953

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 032 552	33 032 552
Fond för yttre underhåll		1 042 765	905 014
Summa bundet eget kapital		34 075 317	33 937 566
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 122 131	-11 604 932
Årets resultat		-163 108	-379 447
Summa fritt eget kapital		-12 285 239	-11 984 379
Summa eget kapital		21 790 078	21 953 187
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	5 000 000
Summa långfristiga skulder		-	5 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	16 200 000	11 200 000
Leverantörsskulder		162 590	106 196
Skatteskulder		6 792	10 890
Övriga skulder		-	8 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		350 196	190 092
Summa kortfristiga skulder		16 719 578	11 515 766
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 509 656	38 468 953

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	317 688	-45 931
Avskrivningar	552 290	549 035
Erlagd ränta och ränteintäkter	-480 796	-333 516
	<u>389 182</u>	<u>169 588</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	389 182	169 588
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	9 550	-8 900
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-32 963	17 997
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	56 394	47 363
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	147 418	-97 324
Kassaflöde från den löpande verksamheten	569 581	128 724
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-400 000
Årets kassaflöde	569 581	-271 276
Likvida medel vid årets början	223 927	495 203
Likvida medel vid årets slut	793 508	223 927

Avräkningskonto Fastighetsägarna likvida medel specificeras i kassaflödesanalysen som kassa och bank.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Anskaffningsvärde</i>	<i>% per år</i>
Byggnad	17 728 189	0,83%
Stambyte	11 111 068	3%
Hissbyte	373 125	4%
Markanläggning	994 774	5%
	<u>30 207 156</u>	
Mangel	15 689	20%
Tvättmaskiner	60 306	10%
Torskap	38 665	10%
Torktumlare	33 060	10%
	<u>147 720</u>	

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 622 223	1 563 661
Hyror	289 500	281 850
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 399	2 624
Summa	1 918 122	1 848 135

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	-	15 529
Städning	26 214	23 025
Tillsyn, besiktning, kontroller	20 832	24 661
Trädgårdsskötsel	-	64 158
Snöröjning	4 066	-
Reparationer	19 177	255 212
El	105 044	117 338
Uppvärmning	340 262	312 731
Vatten	73 144	51 110
Sophämtning	55 554	45 316
Försäkringspremie	37 983	35 069
Självrisk	-	37 408
Fastighetsavgift bostäder	44 010	42 903
Fastighetsskatt lokaler	12 960	12 960
Övriga fastighetskostnader	10 305	17 047
Kabel-tv/Bredband/IT	86 852	129 054
Förvaltningsarvode ekonomi	91 206	76 209
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 488	180
Panter och överlåtelser	9 312	6 470
Övriga externa tjänster	10 455	8 313
	<u>954 864</u>	<u>1 274 693</u>
Underhåll		
El	48 324	
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 003 188	1 274 693

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	4 750	4 385
Konsultarvode	-	21 960
Revisionarvode	5 600	26 325
Summa	10 350	52 670

Not 5 Personalkostnader och arvoden

<i>Löner, arvoden och sociala kostnader</i>	2024	2023
Styrelsearvode	27 000	27 000
Sociala kostnader	7 847	7 211
Summa	34 847	34 211

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	17 728 189	17 728 189
-Ombyggnad	11 484 193	11 484 193
-Mark	15 785 533	15 785 533
-Markanläggning	994 774	994 774
	<u>45 992 689</u>	<u>45 992 689</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 846 255	-7 301 107
-Årets avskrivning enligt plan	-545 118	-545 148
	<u>-8 391 373</u>	<u>-7 846 255</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>37 601 316</u>	<u>38 146 434</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	30 843 000	30 843 000
Mark	46 453 000	46 453 000
	<u>77 296 000</u>	<u>77 296 000</u>
Bostäder	76 000 000	76 000 000
Lokaler	1 296 000	1 296 000
	<u>77 296 000</u>	<u>77 296 000</u>

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024	2023
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	147 720	147 720
	147 720	147 720
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-106 910	-103 023
-Årets avskrivning enligt plan	-7 172	-3 887
	-114 082	-106 910
Redovisat värde vid årets slut	33 638	40 810

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering inom 1 år	Skuldbelopp 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,02%	1 500 000	300 000	1 500 000
Swedbank	2025-03-28	3,02%	5 000 000	-	5 000 000
Swedbank	2025-08-25	0,93%	5 000 000	-	5 000 000
Swedbank	2025-02-28	3,04%	4 700 000	-	4 700 000
			16 200 000	300 000	16 200 000
Varav långfristig del			-		5 000 000
Varav kortfristig del			16 200 000		11 200 000
			16 200 000		16 200 000

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2024	2023
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	19 950 000	19 950 000
Summa ställda säkerheter	19 950 000	19 950 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Claes Häll

Anders Gidlöf

Alfred Lundell

Tony Haster

Jakob Springfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Anders Von Scheele



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2025 18:21

SENT BY OWNER:
Suzi Warty · 09.05.2025 14:38

DOCUMENT ID:
BkDA-EyZlx

ENVELOPE ID:
ryprwuegg-BkDA-EyZlx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Claes Göran Häll claes.hall@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 10:47 12.05.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/06/20) IP: 147.161.150.121
2. ANDERS GIDLÖF anderskg56@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 10:51 12.05.2025 10:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/08) IP: 94.234.83.225
3. KARL ALFRED LORENTZ LUNDELL alfredlundell@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 17:15 12.05.2025 17:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/07/06) IP: 92.34.14.68
4. TONY HASTER tonygus@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 17:17 12.05.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/27) IP: 92.34.5.182
5. Leif Jakob Springfeldt j_springfeldt@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 17:22 12.05.2025 17:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/01/05) IP: 92.34.15.131
6. ANDERS VON SCHÉELE info@ravisor.se	Signed Authenticated	12.05.2025 18:21 12.05.2025 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/05) IP: 176.10.218.138

* 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



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

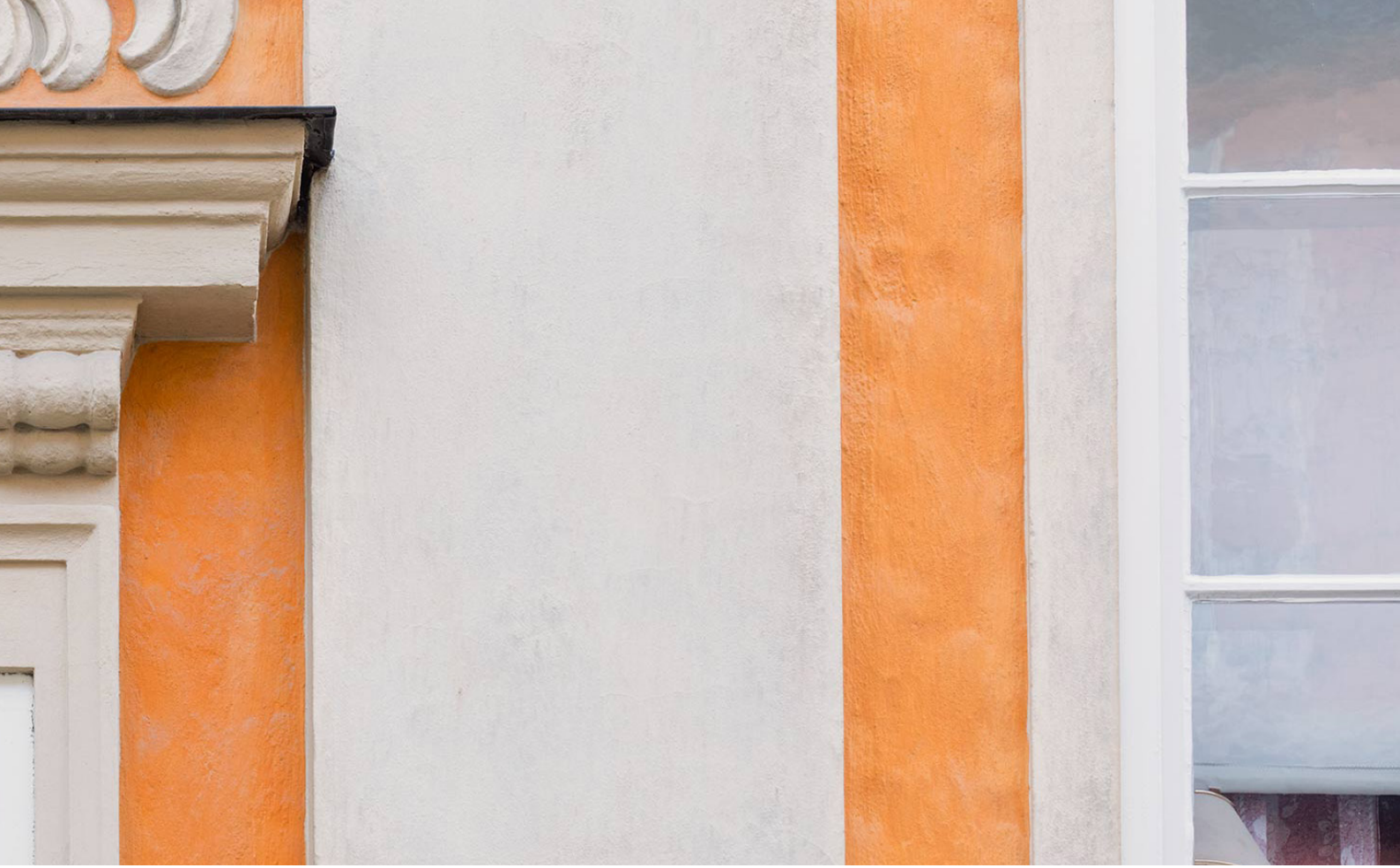
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sonetten 2, 769608-0261.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Sonetten 2** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Den dag som framgår av min digitala underskrift

Anders von Scheele
Revisor
Rävisor AB

Verifikat

Transaktion 09222115557546567252

Dokument

Rävisor - RB Sonetten 2

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-05-12 18:25:20 CEST (+0200) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2025-05-12 18:26:47 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANDERS VON SCHÉELE"

Signerade 2025-05-12 18:26:47 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

