

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF SKOGLÖNNEN 2

2024

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen SKOGLÖNNEN 2

Tid: Lördagen den 17 maj 2025, kl. 10:00

Plats: Vid Flaggstången

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämмоordförande samt anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till föreningsstämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och eventuellt revisorssuppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Skogslönnen 2
Org nr 769609-0021

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-18 samt därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Vasilis Sillivridis	Ordförande	2025
Lisa Nikiforova	Ledamot	2025
Sami Fouad	Ledamot	2025
Daniel Ferreira Padilla	Ledamot	2025
Anders Severson	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-03-04.
Föreningens styrelse har sitt säte i Tullinge, Botkyrka kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Marianne Luhr och Anna-Maja Lithner.

Föreningsstämman reserverade 40 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen registrerades 2002-11-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-18 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-04 hos Bolagsverket.

Föreningen äger fastigheten Petunian 44, Botkyrka kommun. Fastigheten är bebyggd med 20 st bostadslägenheter varav 18 i radhuslängor och 2 i parvillor.

07 st	4 rum och kök á 114 m ²
02 st	5 rum och kök á 114 m ²
01 st	5 rum och kök á 138 m ²
02 st	5 rum och kök á 145 m ²
02 st	6 rum och kök á 147 m ²
01 st	5 rum och kök á 150 m ²
03 st	5 rum och kök á 151 m ²
01 st	6 rum och kök á 153 m ²
01 st	6 rum och kök á 154 m ²

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Total boyta 2 658 m².

Nybyggnadsår 2003-2004. Värdeår 2003-2004.

Under räkenskapsåret har inga bostadsrätter överlåtits.

Föreningen ingår i två gemensamhetsanläggningar.

Petunian GA:15 förvaltas genom delägarförvaltning som delas till hälften med Brf Skogslönnen 2. Petunian GA:15 består av undercentral, sekundärledning, varm och kallvatten med mätare i husen, lekplats, två parkeringsplatser, kabel-TV och utvändigt belysning.

Trädgårdens samfällighetsförening förvaltar GA:3 vari samtliga föreningar i området ingår. GA:3 består av gator, VA, gatubelysning och trottoarer.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2029. För att ta hänsyn till en långsiktighet på 50 år har resterande års underhållsbehov uppskattats. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 43 507 988 kr under kommande 50 år, summerat med hänsyn tagen till en antagen inflation.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under år 2024 installerades elladdstolpar för samtliga parkeringsplatser i föreningen (20 st).
- OVK (obligatorisk ventilationeskontroll samt rengöring av frånluftsventilation) genomfördes.
- I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om en höjning av årsavgiften med 15,5 procent inför 2025-01-01.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	1 977 959	1 465 012	1 310 136	1 286 928
Resultat efter finansiella poster	kr	-153 958	16 897	-1 622 822	76 219
Soliditet	%	65	64	64	66
Likviditet	%	274	164	181	517
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	576	551	494	485
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	576	551		
Skuldsättning per kvm	kr	5 781	5 843	5 905	5 967
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	5 781	5 843	5 905	5 967
Energikostnad per kvm	kr	184	12	16	13
Räntekänslighet (grundavgift)	%	10,0	10,6	11,9	12,3
Räntekänslighet (total avgift)	%	10,0	10,6		
Sparande per kvm	kr	194	184	166	227
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	77,14	89,39		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel, värme, vatten ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2029.

Föreningen har ett något negativt kassaflöde.

Under året har det periodiska underhållet tillfälligt påverkat resultatet negativt.

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser). Styrelsens bedömning är att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	29 820 000	0	956 633	-1 716 238	16 897
Reservering till yttre fond			313 000	-313 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-14 250	14 250	
Balansering av föregående års resultat				16 897	-16 897
Årets resultat					<u>-153 958</u>
Belopp vid årets utgång	29 820 000	0	1 255 383	-1 998 091	-153 958

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 998 091
Årets resultat	-153 958
	<u>-2 152 049</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	514 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-191 881
I ny räkning balanseras	-2 474 168
	<u>-2 152 049</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-153 958
Dispositioner	-322 119
	<u>-476 077</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 577 502
---	-----------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 977 959	1 465 012
Övriga rörelseintäkter		0	168 433
Summa rörelseintäkter		1 977 959	1 633 445
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-984 788	-706 297
Periodiskt underhåll	5	-191 881	-14 250
Övriga externa kostnader	6	-95 142	-101 482
Arvoden och personalkostnader	7	-51 507	-54 719
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-475 261	-457 547
Summa rörelsekostnader		-1 798 579	-1 334 295
Rörelseresultat		179 380	299 150
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	21 700	21 974
Räntekostnader		-355 038	-304 227
Summa finansiella poster		-333 338	-282 253
Resultat efter finansiella poster		-153 958	16 897
Årets resultat		-153 958	16 897
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-153 958	16 897
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		191 881	14 250
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-514 000	-313 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-476 077	-281 853

Brf Skogslönnen 2 769609-0021			7(16)
Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	43 024 744	43 234 297
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	511 598
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>43 024 744</u>	<u>43 745 895</u>
Summa anläggningstillgångar		43 024 744	43 745 895
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	24	2 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 616	82 363
Klientmedel i SHB		1 583 602	1 601 506
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 669 242</u>	<u>1 686 421</u>
Summa omsättningstillgångar		1 669 242	1 686 421
Summa tillgångar		44 693 986	45 432 316

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		29 820 000	29 820 000
Fond för yttre underhåll		1 255 383	956 633
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>31 075 383</u>	<u>30 776 633</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 998 091	-1 716 238
Årets resultat		-153 958	16 897
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 152 049</u>	<u>-1 699 341</u>
Summa eget kapital		28 923 334	29 077 292
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	5 493 933	10 341 347
Summa långfristiga skulder		<u>5 493 933</u>	<u>10 341 347</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	9 831 658	5 148 168
Leverantörsskulder		21 768	3 000
Skatteskulder		11 541	15 785
Övriga skulder	14	11 582	599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		400 170	846 125
Summa kortfristiga skulder		<u>10 276 719</u>	<u>6 013 677</u>
Summa eget kapital och skulder		44 693 986	45 432 316

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	179 380	299 149
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	475 261	457 547
Erhållen ränta	21 700	21 974
Erlagd ränta	-355 038	-304 227
	321 303	474 443
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-726	-2 604
Ökning/minskning leverantörsskulder	18 768	-533 750
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-439 217	507 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-99 872	445 226
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	245 890	-511 598
Kassaflöde från investeringsverksamheten	245 890	-511 598
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-163 924	-163 924
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-163 924	-163 924
Årets kassaflöde	-17 906	-230 296
Likvida medel vid årets början	1 601 506	1 831 802
Likvida medel vid årets slut	1 583 601	1 601 505

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2103)
Fiber	15 år	(t.o.m. år 2032)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Inga väsentliga händelser skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 525 800	1 460 112
Hyror parkering	10 250	0
Driftskostnadsbidrag	438 804	0
Övriga intäkter	3 105	4 900
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 977 959	1 465 012
Summa nettoomsättning	<u>1 977 959</u>	<u>1 465 012</u>

Värme och vatten debiteras separat och avräknas mot kostnaderna i balansräkningen (delägarförvaltning med Brf Skogslönnen).

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Driftskostnadsbidrag debiteras utöver avgiften utifrån storlek på lägenhet. Detta avräknas mot kostnaderna för värme och vatten, varpå en fordran på/skuld till föreningens medlemmar uppförs/regleras i balansräkningen. (Tidigare år har detta reglerats endast över balansräkningen.)

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	2 413	4 916
Reparationer, löpande underhåll	70 947	259 614
Elavgifter	48 174	31 435
Uppvärmning	324 731	0
Vatten och avlopp	114 072	0
Renhållning	50 037	50 524
Försäkringar	84 951	76 779
Avgift till gemensamhetsanläggning	38 112	38 112
Kabel-TV/Internet	30 192	28 732
Övriga fastighetskostnader	30 659	30 446
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	190 500	185 740
Summa driftskostnader	<u>984 788</u>	<u>706 298</u>

Kostnader för uppvärmning samt kostnader för vatten och avlopp avräknas mot medlemmar; delägarförvaltning tillsammans med Brf Skogslönnen. Se not 3.

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Målning takkupor	0	14 250
Avfuktare krypgrund	162 181	0
Rengöring/Kontroll ventilationssystem	29 700	0
Summa periodiskt underhåll	<u>191 881</u>	<u>14 250</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	19 371	478
Kontorsmaterial	0	1 626
Kommunikation	2 378	2 338
Porto	0	600
Revision	23 400	37 750
Föreningsmöten	1 415	1 250
Ekonomisk och administrativ förvaltning	38 170	36 650
Övriga förvaltningskostnader	10 408	7 791
Konsultarvoden	0	13 000
Summa övriga externa kostnader	<u>95 142</u>	<u>101 483</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	40 000	40 000
Sociala kostnader	11 507	11 719
Övriga personalkostnader	0	3 000
Summa arvoden, personalkostnader	<u>51 507</u>	<u>54 719</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	21 595	21 957
Övriga ränteintäkter	105	17
Summa finansiella intäkter	<u>21 700</u>	<u>21 974</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	45 400 500	45 400 500
Inköp/Aktiveringar (Laddboxar)	265 708	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 666 208	45 400 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 298 203	-5 840 656
Årets avskrivningar	-475 261	-457 547
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 773 464	-6 298 203
Utgående planenligt värde	<u>38 892 744</u>	<u>39 102 297</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 132 000	4 132 000
Utgående planenligt värde	4 132 000	4 132 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>43 024 744</u>	<u>43 234 297</u>

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 110 000	30 620 000
Taxeringsvärde mark	24 902 000	19 840 000
	<hr/>	<hr/>
	56 012 000	50 460 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	56 012 000	50 460 000
	<hr/>	<hr/>
	56 012 000	50 460 000

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	511 598	0
- Inköp Laddboxar	17 630	511 598
- Bidrag Laddboxar	-263 520	0
- Omklassificeringar Laddboxar	-265 708	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	511 598
	-	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>511 598</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	24	21
Övriga fordringar - fordringar på medlemmar (GA15 andelshavare)	0	2 531
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>24</u>	<u>2 552</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,94	90 dgr rörligt	1 650 000
Stadshypotek	2,47	2026-12-29	1 650 000
Stadshypotek	3,32	90 dgr rörligt	2 520 000
Stadshypotek	3,32	90 dgr rörligt	814 244
Stadshypotek	1,32	2026-12-29	2 200 000
Stadshypotek	1,36	2025-02-28	3 166 537
Stadshypotek	3,63	2025-11-30	1 662 405
Stadshypotek	3,51	2027-11-30	1 662 405
Summa skulder till kreditinstitut			15 325 591
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-163 924
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-9 667 734
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			5 493 933
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			14 505 971

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	19 700 000	19 700 000
Summa ställda säkerheter	19 700 000	19 700 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skulder till medlemmar (GA15 andelshavare)	11 581	0
Övriga kortfristiga skulder	0	599
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>11 581</u>	<u>599</u>

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Vasilis Sillivridis
Ordförande

Lisa Nikiforova
Ledamot

Sami Fouad
Ledamot

Daniel Ferreira Padilla
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

LISA NIKIFOROVA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 13:56:24 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LISA NIKIFOROVA

Lisa Nikiforova

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.189.107

VASILIS SILLIVRIDIS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 07:03:43 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: VASILIOS SILLIVRIDIS

Vasilis Sillivridis

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 46.59.122.61

SAMI FOUAD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 06:09:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELIAS SAMI FOUAD

Sami Fouad

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.185.44.32

DANIEL FERREIRA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-15 11:21:08 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL FERREIRA PADILLA

Daniel Ferreira

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.233.138.144

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-15 13:07:49 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.95

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Skogslönnen 2, org.nr 769609-0021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Skogslönnen 2 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 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 att 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 vår 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 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 av Bostadsrättsförening Skogslönnen 2 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 tryggande 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-15 13:08:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.95