



Välkommen till årsredovisningen för Brf Emerald 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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 2015-02-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-29 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Smaragden 2	2016	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1882 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 13 bostadsrätter om totalt 1 078 kvm. Byggnadernas totalyta är 1078 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Wickström	Ordförande
Arash Yari	Styrelseledamot
Bengt Almgren	Styrelseledamot
Dan Sjöberg	Styrelseledamot
Cecilia Tjernsten	Suppleant

Valberedning

Peter Anelin

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Camilla Lindstaf Revisor
Carina Toresson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Teknisk besiktning gjordes senast 2022-12-02 och underhållsplanen som upprättades avser underhåll för perioden 2023- 2037.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av motorer i takfläktar (2/4)
Reparation av husgavel
- 2022 ● Taksäkerhet
- 2021-2022 ● Värmeinjusterings
- 2021 ● Stampolning
- 2020 ● Renovering port och entré
Ventilationsrengöring
Justering radiatorer/radiatorventiler
- 2019 ● Radiatorventiler och termostatreglage
- 2018 ● Ny värmecentral
Ommålning cykelrum
- 2017 ● Hissrenovering
- 2016 ● Stampolning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 25% för att ta höjd för ökade kostnader överlag pga inflation och högre räntor. Två av fyra lån med bunden ränta löpte ut under våren och föreningens totala räntenivå blev därmed betydligt högre. Hyrorna för de fyra hyreslägenheterna höjdes med 5,55%.

Övriga uppgifter

Styrelsen utökades med en ledamot och en suppleant på stämman i maj och hade nio möten under året.

Föreningen hade två städdagar under året då medlemmarna städade soprum, målade i källaren samt ansade träd och skötte om gården.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. En överlåtelse har skett under året med tillträde 2025.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 285 207	1 087 494	983 560	963 886
Resultat efter fin. poster	-243 256	-111 282	-301 407	-603 762
Soliditet (%)	69	69	69	70
Yttre fond	1 532 381	1 481 981	1 522 956	1 664 069
Taxeringsvärde	50 400 000	50 400 000	50 400 000	37 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 084	873	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,5	66,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr *	26 471	26 471	26 471	26 471
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	20 872	20 872	20 872	20 872
Sparande per kvm totalyta, kr	168	233	161	31
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	43	44	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	213	164	160	163
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	35	28	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	309	242	232	220
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,51	1,66	-	-
Räntekänslighet (%)	24,42	30,31	-	-

* Varav 16 729 motsvarar ombildningsvärdet för de fyra hyresrätterna.

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	53 669 139	-	-	53 669 139
Upplåtelseavgifter	1 555 400	-	-	1 555 400
Kapitaltillskott	1 297 739			1 297 739
Fond, yttre underhåll	1 481 981	-	50 400	1 532 381
Balanserat resultat	-5 147 803	-111 282	-50 400	-5 309 485
Årets resultat	-111 282	111 282	-243 256	-243 256
Eget kapital	52 745 174	0	-243 256	52 497 918

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 259 085
Årets resultat	-243 256
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 400
Totalt	-5 552 741

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	65 414
Balanseras i ny räkning	-5 487 327

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	1 285 207	1 087 494
Övriga rörelseintäkter	3	22 046	26 487
Summa rörelseintäkter		1 307 253	1 113 981
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-594 299	-441 996
Övriga externa kostnader	9	-93 369	-82 046
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-362 460	-362 460
Summa rörelsekostnader		-1 050 127	-886 503
RÖRELSERESULTAT		257 126	227 478
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		64 224	34 011
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-564 606	-372 771
Summa finansiella poster		-500 382	-338 760
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-243 256	-111 282
ÅRETS RESULTAT		-243 256	-111 282

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	71 608 961	71 971 421
Summa materiella anläggningstillgångar		71 608 961	71 971 421
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 608 961	71 971 421
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 200	13 782
Övriga fordringar	12	905 315	805 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	20 471	0
Summa kortfristiga fordringar		931 986	818 865
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 410 998	1 340 343
Summa kassa och bank		1 410 998	1 340 343
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 342 984	2 159 208
SUMMA TILLGÅNGAR		73 951 945	74 130 629

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 926 800	53 926 800
Fond för yttre underhåll		1 532 381	1 481 981
Kapitaltillskott		1 297 739	1 297 739
Summa bundet eget kapital		56 756 920	56 706 520
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 309 485	-5 147 803
Årets resultat		-243 256	-111 282
Summa fritt eget kapital		-5 552 741	-5 259 085
SUMMA EGET KAPITAL		51 204 179	51 447 435
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 000 000	15 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	15 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 500 000	7 500 000
Leverantörsskulder		68 117	39 680
Skatteskulder		27 710	27 013
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	151 939	116 501
Summa kortfristiga skulder		12 747 766	7 683 194
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 951 945	74 130 629

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	257 126	227 478
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	362 460	362 460
Erhållen ränta	64 224	34 011
Erlagd ränta	-566 588	-369 085
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	117 222	254 864
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 889	-13 782
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	66 554	-6 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten	170 887	234 647
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	170 887	234 647
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 145 426	1 910 779
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 316 313	2 145 426

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Emerald 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 leverantörsfakturer. 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:

Byggnad	1 - 2,5 %
---------	-----------

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.

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	891 144	712 920
Balkongavgift	9 012	8 261
Hysesintäkter bostäder	352 475	337 110
Bredband	24 300	24 300
Pantsättningsavgift	2 148	525
Överlåtelseavgift	0	2 626
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	5 736	1 752
Summa	1 285 207	1 087 494

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 787
Återbäring försäkringsbolag	22 046	20 700
Summa	22 046	26 487

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	4 200	4 008
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	5 681
Städning enligt avtal	26 976	21 048
Besiktningar	6 406	0
Hissbesiktning	1 921	1 796
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	6 750	0
Myndighetstillsyn	2 820	0
Gårdkostnader	560	205
Gemensamma utrymmen	2 292	0
Snöröjning/sandning	8 609	15 423
Serviceavtal	5 016	8 032
Mattvätt/Hyrmattor	2 249	1 976
Förbrukningsmaterial	310	4 083
Summa	68 109	62 252

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 590	130
Hyseslägenheter	4 255	8 890
Dörrar och lås/porttele	499	0
Ventilation	8 654	0
Hissar	9 613	5 856
Summa	25 611	14 876

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	65 414	0
Summa	65 414	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	49 290	46 448
Uppvärmning	229 506	176 494
Vatten	54 680	37 844
Sophämtning/renhållning	10 389	7 584
Summa	343 865	268 370

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 592	26 231
Kabel-TV	14 748	18 954
Bredband	20 250	24 300
Fastighetsskatt	27 710	27 013
Summa	91 300	96 498

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 009	971
Revisionsarvoden extern revisor	18 125	18 125
Fritids och trivselkostnader	0	1 826
Föreningskostnader	488	923
Förvaltningsarvode enl avtal	46 218	44 362
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	860	3 152
Administration	4 488	4 571
Konsultkostnader	20 175	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 440
Summa	93 369	82 046

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	564 606	372 771
Summa	564 606	372 771

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	74 634 339	74 634 339
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 634 339	74 634 339
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 662 918	-2 300 458
Årets avskrivning	-362 460	-362 460
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 025 378	-2 662 918
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 608 961	71 971 421
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 335 131</i>	<i>40 335 131</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 400 000	15 400 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	35 000 000
Summa	50 400 000	50 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	136 962	144 225
Borgo räntekonto	768 353	660 858
Summa	905 315	805 083

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kabel-TV	4 940	0
Förutbet bredband	6 075	0
Upplupna intäkter	9 456	0
Summa	20 471	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-04-28	2,95 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2025-03-28	2,98 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2026-03-28	1,03 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2025-04-28	4,30 %	5 000 000	5 000 000
Summa			22 500 000	22 500 000
Varav kortfristig del			12 500 000	7 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 500 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	3 743
Uppl kostn el	3 905	0
Uppl kostnad Värme	26 103	0
Uppl kostn räntor	5 061	7 043
Uppl kostn vatten	8 019	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 559	0
Förutbet hyror/avgifter	107 292	105 715
Summa	151 939	116 501

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Arash Yari
Styrelseledamot

Bengt Almgren
Styrelseledamot

Dan Sjöberg
Styrelseledamot

Lena Wickström
Ordförande

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

Camilla Lindstaf
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 09:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.03.2025 11:09

DOCUMENT ID:

SJWqLNeDiyy

ENVELOPE ID:

Bkcl4xPiJl-SJWqLNeDiyy

DOCUMENT NAME:

Brf Emerald 2, 769629-6479 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt Gunnar Åke Almgren bengt.almgren@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 11:38 06.03.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.112.107
2. LENA WICKSTRÖM lena.wickstrom@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 11:54 06.03.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.112.66
3. Dan Sjöberg dan.sjoberg@aroma.se	Signed Authenticated	06.03.2025 16:22 06.03.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 46.227.66.210
4. ARASH YARI ashe.yari@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 00:03 07.03.2025 00:03	eID Low	Swedish BankID IP: 104.10.163.232
5. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF camilla@toressonrevision.se	Signed Authenticated	07.03.2025 09:45 07.03.2025 09:45	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.254.5

* 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 Bostadsrättsföreningen
Emerald 2, org.nr 769629-6479.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Emerald 2 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella
resultat 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 god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller några väsentliga
felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på
fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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

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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti
för att en revision som utförts enligt god revisions sed i
Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet
om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av
oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under
hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 Emerald 2 för
räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner
beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisors sed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Camilla Lindstaf



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 09:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.03.2025 11:09

DOCUMENT ID:

BkX9UEeDoke

ENVELOPE ID:

H1g584eviJe-BkX9UEeDoke

DOCUMENT NAME:

RB BRF Emerald 2 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF camilla@toressonrevision.se	Signed Authenticated	07.03.2025 09:46 07.03.2025 09:45	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.254.5

* 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