

Årsredovisning 2024

Brf Pagen 2 i Stockholm

769604-5843



 Hy8PZD4Wxe-BJZlwbDE-le

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pagen 2 i Stockholm

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
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 1999-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-07-02 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-08 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
Pagen 2	2005	Stockholms kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 388 kvm och 2 lokaler om 413 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Thulin	Ordförande
Cecilia Tronner	Styrelseledamot
Fredrik Jacob Björkman	Styrelseledamot
Isabella Bolin	Styrelseledamot
Thomas Backman	Styrelsesuppleant

Valberedning

Sabina Känsäkangas Björkman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Per Engzell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-20. Ändring av stadgar avseende krav om auktoriserad revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av stuprännor
Lagning och polering av marmorgolv i trapphus
Renovering av portar inkl. dörrautomatik mot gata
- 2021** ● Värmejustering
- 2019** ● Byte av värmecentral
- 2016** ● Takrenovering
- 2011** ● Fasadrenovering mot gården
- 1995** ● Stambyte, el-stigare samt fönsterrenovering
- 1991** ● Fastigheterna pålas och grundförstärks
- 1990** ● Vindslägenheter byggs

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK

Avtal med leverantörer

Besiktning hiss	Dekra AB
Distributionsavtal tv/bredband	Tele2 AB
Ekonomisk förvaltning mm	Simpleko AB
Fastighetsjour	Securitas Sverige AB
Takskottning	AW Jonaeson Bleckåplåtslageri AB
Trappstädning	Freska Sweden AB
Underhåll och reparation hiss	Otis AB
Underhållsavtal undercentral	Siemens AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Föreningen har tecknat ett gruppavtal för bredband via Tele2.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2025 är beloppet 1470 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2025 är 588 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2025 innebär 5 880 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 965 450	2 143 989	1 484 588	1 796 623
Resultat efter fin. poster	408 089	455 233	-70 832	230 953
Soliditet (%)	70	69	68	67
Yttre fond	180 913	287 580	331 000	331 000
Taxeringsvärde	83 101 000	83 101 000	83 101 000	62 547 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	576	571	571	571
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	40,7	36,9	53,0	44,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 383	11 383	12 104	12 680
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 773	8 773	9 328	9 772
Sparande per kvm totalyta, kr	451	456	129	460
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	31	18	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	186	175	158	162
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	22	18	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	226	228	194	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,47	1,22	0,84	0,79
Räntekänslighet (%)	19,77	19,92	21,18	22,19

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. Föreningen har tecknat ett gruppavtal för bredband via Tele2 varför årsavgift per kvm har stigit för år 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	30 788 250	-	-	30 788 250
Upplåtelseavgifter	6 419 572	-	-	6 419 572
Fond, yttre underhåll	287 580	-	-106 667	180 913
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-268 153	-	-	-268 153
Balanserat resultat	595 685	455 233	106 667	1 157 585
Årets resultat	455 233	-455 233	408 089	408 089
Eget kapital	38 278 167	0	408 089	38 686 256

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 157 585
Årets resultat	408 089
Totalt	1 565 674

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-144 111
Att ytterligare avsättning till yttre fond enligt förslag	78 120
Balanseras i ny räkning	1 631 665
	1 565 674

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	1 965 450	2 143 989
Övriga rörelseintäkter	3	1	6 279
Summa rörelseintäkter		1 965 451	2 150 268
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-949 879	-1 131 226
Övriga externa kostnader	9	-119 516	-104 949
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-260 208	-260 208
Summa rörelsekostnader		-1 329 603	-1 496 384
RÖRELSERESULTAT		635 847	653 885
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 825	211
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-232 584	-198 863
Summa finansiella poster		-227 758	-198 652
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		408 089	455 233
ÅRETS RESULTAT		408 089	455 233

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	52 968 405	53 228 613
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		52 968 405	53 228 613
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 968 405	53 228 613
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 006	12 670
Övriga fordringar	13	12 082	10 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	113 561	76 518
Summa kortfristiga fordringar		130 649	100 042
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 516 128	1 960 661
Summa kassa och bank		2 516 128	1 960 661
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 646 777	2 060 703
SUMMA TILLGÅNGAR		55 615 182	55 289 316

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 939 669	36 939 669
Fond för yttre underhåll		180 913	287 580
Summa bundet eget kapital		37 120 582	37 227 249
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 157 585	595 685
Årets resultat		408 089	455 233
Summa fritt eget kapital		1 565 674	1 050 918
SUMMA EGET KAPITAL		38 686 256	38 278 167
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 000 000	12 000 000
Övriga långfristiga skulder		722 500	825 000
Summa långfristiga skulder		2 722 500	12 825 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 800 000	3 800 000
Leverantörsskulder		51 018	61 237
Skatteskulder		8 448	12 190
Övriga kortfristiga skulder		69 807	56 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	277 154	256 357
Summa kortfristiga skulder		14 206 427	4 186 150
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 615 182	55 289 316

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	635 847	653 885
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	260 208	260 208
	896 055	914 093
Erhållen ränta	4 825	211
Erlagd ränta	-226 497	-198 787
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	674 384	715 517
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 323	-9 167
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 906	55 873
Kassaflöde från den löpande verksamheten	657 967	762 222
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-1 000 000
Depositioner	-102 500	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-102 500	-1 150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	555 467	-387 778
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 960 661	2 348 439
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 516 128	1 960 661

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pagen 2 i Stockholm 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, 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	0,86 %
Om- och tillbyggnad	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	777 600	777 600
Årsavgifter balkonger	15 624	15 624
Hysesbortfall	-50 000	-110 000
Hysesintäkter, lokaler	1 205 736	1 456 301
Övriga intäkter	5 842	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 648	4 464
Summa	1 965 450	2 143 989

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1	1
Elstöd	0	6 278
Summa	1	6 279

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	16 286	12 952
Besiktning och service	50 866	48 055
Trädgårdsarbete	4 435	958
Snöskottning	5 165	14 277
Summa	76 752	76 241

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	16 607	243 652
Summa	16 607	243 652

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	144 111	106 667
Summa	144 111	106 667

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	61 660	48 806
Självrisker	0	26 200
Kabel-TV	16 425	7 246
Fastighetsskatt	138 500	137 557
Summa	216 585	219 809

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	802	10 078
Övriga förvaltningskostnader	31 391	14 916
Revisionsarvoden	18 794	16 578
Ekonomisk förvaltning	68 529	63 377
Summa	119 516	104 949

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	232 256	198 863
Övriga räntekostnader	328	0
Summa	232 584	198 863

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 866 433	57 866 433
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 866 433	57 866 433
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 637 820	-4 377 612
Årets avskrivning	-260 208	-260 208
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 898 028	-4 637 820
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 968 405	53 228 613
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 009 500</i>	<i>27 009 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 800 000	33 800 000
Taxeringsvärde mark	49 301 000	49 301 000
Summa	83 101 000	83 101 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 688	18 688
Utgående anskaffningsvärde	18 688	18 688
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 688	-18 688
Utgående avskrivning	-18 688	-18 688
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 082	10 854
Summa	12 082	10 854

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 286	24 983
Försäkringspremier	55 991	33 893
Kabel-TV	10 637	1 930
Räntor	4 284	0
Förvaltning	16 363	15 712
Summa	113 561	76 518

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-08-21	3,15 %	3 800 000	3 800 000
Nordea	2025-09-17	0,73 %	10 000 000	10 000 000
Nordea	2026-04-15	4,42 %	2 000 000	2 000 000
Summa			15 800 000	15 800 000
Varav kortfristig del			13 800 000	3 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 800 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Städning	0	540
El	2 565	2 610
Uppvärmning	43 498	47 983
Utgiftsräntor	21 254	10 883
Vatten	8 242	6 603
Avfallshantering	13 144	10 158
Förutbetalda avgifter/hyror	170 951	161 580
Beräknat revisionsarvode	17 500	16 000
Summa	277 154	256 357

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 200 000	33 200 000

Underskrifter

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

Stockholm

Cecilia Tronner
Styrelseledamot

Fredrik Jacob Björkman
Styrelseledamot

Isabella Bolin
Styrelseledamot

Magnus Thulin
Ordförande

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

Engzells Revisionsbyrå AB
Per Engzell
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 12:42

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 16.05.2025 08:55

DOCUMENT ID:

BJZlwbDE-le

ENVELOPE ID:

Hy8PZD4Wxe-BJZlwbDE-le

DOCUMENT NAME:

Brf Pagen 2 i Stockholm, 769604-5843 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

6fd3602f17a00d42731f49938720b8b3626e446e1e5c10
5f036e7455b0448ea576a0dea2a78d7d7621d48aa6cc57
64bb5ce341711a9bd2f57b9babfa865fa1f2

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ISABELLA BOLIN isabellabolin@live.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 09:36 16.05.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.6.171
2. Magnus Thulin pmthulin81@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 09:44 16.05.2025 09:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.31
3. FREDRIK BJÖRKMAN fjbjorkman@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 20:18 19.05.2025 20:16	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.78.120
4. CECILIA TRONNER cecilia.tronner@ssab.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 10:17 20.05.2025 10:17	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.92.87
5. Per Engzell per@engzellrevision.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 12:42 20.05.2025 12:41	eID Low	Swedish BankID IP: 46.22.125.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Pagen 2 i Stockholm, org.nr 769604-5843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pagen 2 i Stockholm för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god

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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pagen 2 i Stockholm för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott 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 överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 12:44

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 16.05.2025 08:55

DOCUMENT ID:

HymIvWvV-xx

ENVELOPE ID:

B1xLvbW-E-ge-HymIvWvV-xx

DOCUMENT NAME:

Rev.ber. Brf Pagen 2 i Sthlm.pdf

2 pages

SHA-512:

450c82993dfa77b6891e8a21a12aa42fecfc94b05851c4
e2dcaafb315f44cf4d63f908a94ed3eb0aa61c21055408a
5b682168e1c89b8becd3334691718b1bbcd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Engzell	Signed	20.05.2025 12:44	eID	Swedish BankID
per@engzellrevision.se	Authenticated	20.05.2025 12:43	Low	IP: 46.22.125.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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