



Välkommen till årsredovisningen för Brf Dolomiten 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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-11-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-09 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
Dolomiten 2	2014	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 676 kvm. Byggnadernas totalyta är 2676 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anita Leiringer Holmer	Ordförande
Christoffer Erik Lovén	Styrelseledamot
Fredrik Vilhelm Sand	Styrelseledamot
Linda Margareta Olsson	Styrelseledamot

Firmateckning

BRF Dolomiten 2 Norrtälje tecknas av styrelsen 2 i förening

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2065.

Planerade underhåll

2024 ● Ommålning av husen

Avtal med leverantörer

El och fjärrvärme	Norrtälje Energi
Vatten och avfall	NVAA
Sopor	Pre Zero
Snöröjning	DKLBC
Bredband, TV	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi skrev om vårt lån i Nordea i september och band det på 1 år. Vid omskrivning av vårt andra lån i december flyttade vi det till Nordea och höjde amorteringen med 100 000:- samt band det på 3 år. Vår totala amortering är nu 310 000:-/år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-12-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Fr o m 2024-01-01 lämnade vi även den ekonomiska förvaltningen hos Riksbyggen. Vi har nu SBC som vår ekonomiska förvaltare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 500 026	2 464 598	2 108 543	2 038 650
Resultat efter fin. poster	-1 294 059	-316 190	331 254	319 021
Soliditet (%)	60	61	61	61
Yttre fond	2 378 741	1 840 865	1 647 160	1 487 393
Taxeringsvärde	61 703 000	61 703 000	61 703 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	861	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	92,0	92,0	93,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 418	10 497	10 562	10 628
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 371	10 154	10 230	10 293
Sparande per kvm totalyta, kr	161	152	159	149
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	99	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	134	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	263	214	212	203
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,80	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,05	12,2	14,3	14,8

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör en förlust för året på -1 294 059. I resultatet ingår avskrivningar med 706 332. Exkluderar man avskrivningarna blir resultatet - 587 727. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.

Vi har under året betalat 1 020 250 för ommålning av fastigheten, vilket innebär 2/3 av den totala kostnaden. Resterande del betalas i januari 2025.

Medlemsavgifterna höjdes 2024-12-01 med 10% för att täcka ökning av drifts- och underhållskostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	48 000 000	-	-	48 000 000
Fond, yttre underhåll	1 840 865	-	537 876	2 378 741
Balanserat resultat	-5 427 381	-316 190	-537 876	-6 281 448
Årets resultat	-316 190	316 190	-1 294 059	-1 294 059
Eget kapital	44 097 294	0	-1 294 059	42 803 235

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 743 571
Årets resultat	-1 294 059
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-537 876
Totalt	-7 575 506
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 020 250
Balanseras i ny räkning	-6 555 256

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	2 500 026	2 470 877
Övriga rörelseintäkter	3	4 314	15 867
Summa rörelseintäkter		2 504 340	2 486 745
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 140 209	-1 038 101
Övriga externa kostnader	9	-116 252	-238 282
Personalkostnader	10	-71 040	-67 507
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-706 332	-705 749
Summa rörelsekostnader		-3 033 833	-2 049 639
RÖRELSERESULTAT		-529 493	437 106
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 997	2 015
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-781 563	-755 311
Summa finansiella poster		-764 566	-753 296
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 294 059	-316 190
ÅRETS RESULTAT		-1 294 059	-316 190

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	69 835 345	70 541 677
Summa materiella anläggningstillgångar		69 835 345	70 541 677
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 835 345	70 541 677
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 766	204 906
Övriga fordringar	13	1 148 616	30 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	49 305	46 104
Summa kortfristiga fordringar		1 223 687	281 411
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 766 616
Summa kassa och bank		0	1 766 616
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 223 687	2 048 027
SUMMA TILLGÅNGAR		71 059 033	72 589 705

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 000 000	48 000 000
Fond för yttre underhåll		2 378 741	1 840 865
Summa bundet eget kapital		50 378 741	49 840 865
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 281 448	-5 427 381
Årets resultat		-1 294 059	-316 190
Summa fritt eget kapital		-7 575 506	-5 743 572
SUMMA EGET KAPITAL		42 803 235	44 097 294
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 801 244	0
Summa långfristiga skulder		13 801 244	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 951 547	27 962 791
Leverantörsskulder		85 609	0
Skatteskulder		6 177	6 177
Övriga kortfristiga skulder		34 717	29 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	376 504	493 563
Summa kortfristiga skulder		14 454 554	28 492 411
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 059 033	72 589 705

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-529 493	437 106
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	706 332	705 749
	176 839	1 142 855
Erhållen ränta	16 997	2 015
Erlagd ränta	-811 676	-699 599
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-617 840	445 271
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	204 383	-179 375
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 500	-23 868
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-409 957	242 028
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	13 961 244	0
Amortering av lån	-14 171 244	-210 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-210 000	-210 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-619 957	32 028
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 766 616	1 734 588
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 146 659	1 766 616

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dolomiten 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 303 300	2 290 009
Hysesintäkter lokaler	0	25 200
Hysesintäkter p-plats	151 200	151 189
Hysesintäkter p-plats, moms	14 661	0
Hysesintäkter förråd	23 400	0
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler	0	-1 800
Påminnelseavgift	120	540
Pantsättningsavgift	2 488	2 016
Överlåtelseavgift	2 866	3 729
Administrativ avgift	441	0
Övriga fakturerade kostnader	196	0
Vidarefakturerade kostnader	1 354	0
Öres- och kronutjämning	-0	-6
Summa	2 500 026	2 470 877

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	13 554
Övriga intäkter	4 314	2 313
Summa	4 314	15 867

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 250	0
Städning utöver avtal	-6 638	13 276
Besiktningar	2 375	0
Gårdkostnader	7 575	0
Gemensamma utrymmen	728	0
Sophantering	6 638	0
Snöröjning/sandning	79 131	148 407
Förbrukningsmaterial	25 550	6 804
Summa	120 609	168 486

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 288
Installationer	0	1 905
Trapphus/port/entr	0	1 484
VVS	2 851	0
Värmeanläggning/undercentral	1 706	0
Ventilation	6 229	0
Summa	10 786	4 677

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	7 269
Huskropp utvändigt	1 020 250	0
Ventilation	0	23 026
Summa	1 020 250	30 295

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	78 689	64 287
Uppvärmning	265 898	245 696
Vatten	359 363	279 764
Sophämtning/renhållning	92 746	58 734
Summa	796 696	648 481

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59 621	53 964
Kabel-TV	49 068	0
Bredband	80 149	129 168
Fastighetsskatt	3 030	3 030
Summa	191 868	186 162

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	516	0
Revisionsarvoden extern revisor	12 475	14 825
Fritids och trivselkostnader	708	0
Studieverksamhet	5 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	45 116	215 333
Överlåtelsekostnad	6 018	1 313
Pantsättningskostnad	3 440	1 575
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 625
Administration	31 379	3 347
Konsultkostnader	11 600	0
Övriga externa kostnader	0	264
Summa	116 252	238 282

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 125	29 350
Övriga arvoden	0	24 590
Revisionsarvode arvoderad	0	500
Arbetsgivaravgifter	13 915	13 067
Summa	71 040	67 507

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	781 160	755 194
Dröjsmålsränta	313	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	90	117
Summa	781 563	755 311

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	76 929 195	76 929 195
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	76 929 195	76 929 195
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 387 518	-5 681 768
Årets avskrivning	-706 332	-705 749
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 093 850	-6 387 518
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 835 345	70 541 677
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 295 475</i>	<i>6 295 475</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 169 000	50 169 000
Taxeringsvärde mark	11 534 000	11 534 000
Summa	61 703 000	61 703 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	592	30 401
Övriga kortfristiga fordringar	1 365	0
Transaktionskonto	230 706	0
Borgo räntekonto	915 953	0
Summa	1 148 616	30 401

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	27 777	24 576
Förutbet kabel-TV	5 508	21 528
Förutbet bredband	16 020	0
Summa	49 305	46 104

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-10-27	2,77 %	13 791 547	13 841 547
Nordea	2027-11-17	2,84 %	13 961 244	14 121 244
Summa			27 752 791	27 962 791
Varav kortfristig del			13 951 547	27 962 791

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 202 791 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
Upplupna kostnader	4 778	0
Uppl kostn el	5 734	8 944
Uppl kostnad Värme	31 892	30 347
Uppl kostn räntor	91 985	122 098
Uppl kostn vatten	0	23 352
Uppl kostnad Sophämtning	3 806	13 659
Förutbet hyror/avgifter	224 334	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	204 906
Uppl. driftskostnader	0	74 994
Övriga uppl kostn och förutb int	0	1 288
Beräkn arvode revision	13 975	13 975
Summa	376 504	493 563

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 500 000	29 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ommålning av samtliga huskroppar utfördes av Sandå under juni - augusti. Lekplatsbesiktning Filterbyten i FTX aggregaten.

Underskrifter

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

Stockholm

Anita Leiringer Holmer
Ordförande

Christoffer Erik Lovén
Styrelseledamot

Fredrik Vilhelm Sand
Styrelseledamot

Linda Margareta Olsson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 14:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 15:18

DOCUMENT ID:

BJgmjdwlygx

ENVELOPE ID:

SJgziOvUJle-BJgmjdwlygx

DOCUMENT NAME:

Brf Dolomiten 2, 769625-4585 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Anita Leiringer Holmer anita.holmer@hotmail.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 19:28 23.04.2025 19:20	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.60.156
2. FREDRIK VILHELM SAND fredrik@sandfallet.se	 Signed Authenticated	24.04.2025 09:00 24.04.2025 08:59	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.47.182
3. LINDA OLSSON linda-olsson76@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 14:38 24.04.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.48.141
4. Christoffer Erik Lovén christoffer.loven@heidelbergmater ials.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 14:13 23.04.2025 21:48	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.60.159
5. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 14:15 29.04.2025 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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 Dolomiten 2 769625-4585

Rapport om årsredovisningen

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

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 14:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.04.2025 15:18

DOCUMENT ID:

H1MXsuvlyee

ENVELOPE ID:

SybzsdwLJel-H1MXsuvlyee

DOCUMENT NAME:

rb Dolomiten 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 14:24 29.04.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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