

BOSTADSRÄTTFÖRENINGEN SERGEANTEN 2, SOLNA -Org.nr 769615-0361

KALLELSE

Styrelsen för Brf Sergeanten 2 kallar härmed till ordinarie föreningsstämma

Tid: Torsdagen den 12 juni 2025 - kl. 19.00

**Plats: OBS! Sporthallen i Solna, serveringen 1tr,
Ankdammsgatan 46 - Solna**

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandes val av protokollförare vid stämman
4. Godkännande av röstlängd
5. Beslut om närvarorätt vid stämman
6. Fastställande av dagordning
7. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare
8. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisionsberättelsen
11. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
13. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Beslut om arvoden till styrelse och revisorer
15. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor/er och suppleant
17. Val av valberedning, en ledamot utses som sammankallande
18. Motioner
19. Stämmans avslutning

**Hjärtligt välkomna!
Styrelsen**

Efter stämmans avslutande finns möjlighet till frågor och diskussion med styrelsen.

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Sergeanten 2

Org.nr. 769615-0361

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

Brf Sergeanten 2

Org.nr. 769615-0361

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dess beräkningar.

Fastighetsbesiktning, kompletterande arbeten för att vidmakthålla fastighetens standard och skick, kompletterande arbeten för förbättring av bostadsrättsföreningens standard i utemiljön samt systematiskt brandskyddsarbete.

Information till de boende genom utgivning av informationsblad samt information på föreningens hemsida

<https://brfsergeanten2.se/>

Föreningen har en aktuell underhållsplan som revideras fyra gånger per år.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-14. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-10-17 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-08-06.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningen förvärvade fastigheten Sergeanten 2 i Solna Stad den 28 september 2007. Fastigheterna är belägna på adresserna Ängkärrsgatan 13, 15, 17, 19 samt Huvudstagatan 31 och 33.

Föreningen har inga hyresrätter.

Föreningen äger och förvaltar både vår tomtmark och våra byggnader/hus.

Sergeantens 2 – tomtareal 6 413 m².

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna byggdes av JM och stod klara för första inflyttning 2008-03-28.

Lägenheter och lokaler (garage).

Föreningens fastigheter består av tre (3) flerbostadshus i sju våningar med totalt 96 bostadsrätter. Den totala boytan är ca. 8 565 kvm. Ytor för garage och övriga utrymmen tillkommer.

Lägenheterna fördelas enligt nedan:

2 rum och kök	55 kvm	10 st
2 rum och kök	56 kvm	2 st
3 rum och kök	77 kvm	12 st
3 rum och kök	85 kvm	14 st
3 rum och kök	86 kvm	14 st
3 rum och kök	88 kvm	1 st
3 rum och kök	93 kvm	4 st
4 rum och kök	105 kvm	29 st
4 rum och kök	108 kvm	10 st

Brf Sergeanten 2

Org.nr. 769615-0361

Garage/parkering

Föreningen disponerar 78 parkeringsplatser.

67 i garage, varav 13 platser med ladd stationer för elbil, dessutom finns 4 st. mc-p-platser i garaget samt 11 st platser för utomhusparkering varav 10 platser för ladd stationer för elbil

Väsentliga servitut

Fastigheten har belastade servitut avseende underjordiska ledningar, tunnelbana, gemensamma gångvägar samt krigsbranddamm.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets ingång 163 st

Medlemmar vid årets utgång 165 st

Under året har 5 överlåtelser skett.

Ett genomsnittspris vid försäljning var 61 462: -/kvm.

Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Överlåtelseavgift betalas av köparen, gäller från 2023-02-20.

Styrelsen

Lars-Erik Salminen	ordförande
Maria Ulfheden	ledamot
Dejan Miljkovic	ledamot
Daniel Langer	ledamot
Alf Jarméus	ledamot
Lars Wilson	ledamot

Revisor

Andreas Holman	Kungsbron Borevision AB
----------------	-------------------------

Valberedning

Lars Sturén	sammankallande
Olle Melander	

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Extra stämma (nya stadgar) hölls den 18 april 2024 i Ängkärrskolans matsal.

Ordinarie stämma hölls torsdagen den 10 juni 2024 i Ängkärrskolans matsal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen införskaffade en hjärtstartare – placerad i entrén Ängkärrsgatan 17.

29 av föreningens medlemmar har utbildats i HLR, hjärt och lungräddning.

Under några veckor i november hade vi driftstörningar på vårt inkommande dricksvatten.

Leverantör Solna Vatten AB spolade ledningar och skrev ett informationsbrev till samtliga bostadsrättshavare.

Utbyte av fläkt i systemet gällande Ängkärrsgatan 13.

Föreningens säte är Solna

Brf Sergeanten 2

Org.nr. 769615-0361

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 695 712	6 656 209	6 612 118	6 675 629
Resultat efter finansiella poster	-1 978 511	-1 109 529	-3 615 732	-1 047 007
Soliditet (%)	78,12	77,99	77,62	77,76
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	703	702	700	700
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90	87	90	
Skuldsättning (kr/kvm)	6 968	7 080	7 216	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 058	8 188	8 344	8 476
Sparande (kr/kvm)	80	138	-88	
Räntekänslighet (%)	11	12	12	
Energikostnad (kr/kvm)	125	119	128	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 8565 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 9905 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust med anledning av avskrivningar.

Avskrivningar påverkar inte bostadsrättsföreningens likviditet, men de påverkar bostadsrättsföreningens resultat och balansräkning. Genom avskrivningar visar bostadsrättsföreningen en mer realistisk bild av tillgångarnas värde.

Om ärende skulle uppstå, så kommer bostadsrättsföreningen att kunna finansiera kommande åtagande med lån eller avgiftsförändring.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	117 027 000	149 028 000	679 657	-13 607 614
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:				
Reservering till fond för yttre underhåll			214 125	-214 125
Årets resultat				-1 978 511
Belopp vid årets utgång	117 027 000	149 028 000	893 782	-15 800 250

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-13 821 739
Årets resultat	-1 978 511
	-15 800 250

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond	214 125
Balanseras i ny räkning	-16 014 375
	-15 800 250

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Sergeanten 2

Org.nr. 769615-0361

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01	2023-01-01
	Not	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 695 712	6 656 209
Övriga rörelseintäkter - Erhållna bidrag		0	276 309
Summa rörelseintäkter		6 695 712	6 932 518
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-4 121 248	-3 903 731
Styrelsearvoden m.m.		-225 250	-191 567
Avskrivningar	4	-2 771 985	-2 756 820
Summa rörelsekostnader		-7 118 483	-6 852 118
Rörelseresultat		-422 771	80 400
Finansiella poster			
Ränteintäkter		72 215	59 656
Räntekostnader		-1 627 955	-1 249 585
Summa finansiella poster		-1 555 740	-1 189 929
Resultat efter finansiella poster		-1 978 511	-1 109 529
Resultat före skatt		-1 978 511	-1 109 529
Årets resultat		-1 978 511	-1 109 529

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	317 911 740	320 659 709
Inventarier, verktyg och installationer	5	450 992	475 008
Summa materiella anläggningstillgångar		318 362 732	321 134 717
Summa anläggningstillgångar		318 362 732	321 134 717
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		385	356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 978	138 494
Summa kortfristiga fordringar		138 363	138 850
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 987 736	3 253 189
Summa kassa och bank		2 987 736	3 253 189
Summa omsättningstillgångar		3 126 099	3 392 039
SUMMA TILLGÅNGAR		321 488 831	324 526 756

Brf Sergeanten 2

Org.nr. 769615-0361

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	266 055 000	266 055 000
Fond för yttre underhåll	893 782	679 657
Summa bundet eget kapital	266 948 782	266 734 657

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-13 821 739	-12 498 084
Årets resultat	-1 978 511	-1 109 529
Summa fritt eget kapital	-15 800 250	-13 607 613

Summa eget kapital	251 148 532	253 127 044
---------------------------	--------------------	--------------------

Långfristiga skulder

Fastighetslån	6	52 852 720	53 538 768
Summa långfristiga skulder		52 852 720	53 538 768

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	16 165 236	16 591 188
Leverantörsskulder		239 842	272 349
Skatteskulder		17 782	16 277
Övriga skulder		165 789	162 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		898 930	818 853
Summa kortfristiga skulder		17 487 579	17 860 944

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		321 488 831	324 526 756
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Brf Sergeanten 2

Org.nr. 769615-0361

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-422 771	80 400
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 771 985	2 756 820
Erhållen ränta mm		72 215	59 656
Erlagd ränta		-1 627 955	-1 249 585
Betald inkomstskatt		6 720	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		800 194	1 647 291
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		487	10 420
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-32 507	-712 436
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		78 373	202 164
Kassaflöde från den löpande verksamheten		846 547	1 147 439
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-1 112 000	-1 235 188
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 112 000	-1 235 188
Förändring av likvida medel		-265 454	-87 749
Likvida medel vid årets början		3 253 190	3 340 939
Likvida medel vid årets slut		2 987 736	3 253 190

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Föreningen följer bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Inventarier, verktyg och installationer

5-20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	5 992 036	5 991 833
Hysesintäkter p-plats och garage	653 151	637 398
Övriga intäkter	<u>50 525</u>	<u>26 979</u>
	6 695 712	6 656 210

Not 3 Övriga externa kostnader	2024	2023
Reparation och underhåll	872 128	744 682
Besiktningsekostnader/Ovk	16 101	13 636
Fastighetsel	169 989	176 045
Fjärrvärme	910 293	896 182
Vatten och avlopp	157 763	108 841
Avfallshantering	209 379	197 199
Fastighetsförsäkring	126 045	123 206
Kabel-TV	263 818	263 820
Övriga driftkostnader	590 393	676 165
Förvaltningsarvode	380 280	358 294
Fastighetsskatt/avgift	200 580	196 644
Revisionsarvode	54 750	47 375
Övriga administrativa kostnader	<u>169 729</u>	<u>101 642</u>
	4 121 248	3 903 731

Brf Sergeanten 2

Org.nr. 769615-0361

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	350 051 279	350 051 279
	Utgående anskaffningsvärden	350 051 279	350 051 279
	Ingående avskrivningar	-29 391 570	-26 642 802
	Årets avskrivningar	-2 747 969	-2 748 768
	Utgående avskrivningar	-32 139 539	-29 391 570
	Redovisat värde	317 911 740	320 659 709
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	90 000 000	90 000 000
	Byggnader	188 410 000	188 410 000
		278 410 000	278 410 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	483 060	0
	Omklassificeringar	0	483 060
	Utgående anskaffningsvärden	483 060	483 060
	Ingående avskrivningar	-8 052	0
	Årets avskrivningar	-24 016	-8 052
	Utgående avskrivningar	-32 068	-8 052
	Redovisat värde	450 992	475 008

Denna not avser laddstolpar.

Not 6	Fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
	Stadshypotek 2,27% 2027-03-30	12 146 720	12 346 720
	Stadshypotek 3,51% 2028-01-30	13 028 000	13 500 000
	Stadshypotek 1,08% 2026-12-01	13 474 000	13 874 000
	Stadshypotek 2,78% 2029-10-30	15 316 000	15 356 000
	Stadshypotek 0,77% 2025-12-01	15 053 236	15 053 236
		69 017 956	70 129 956

Lån som ska omförhandlas under år 2025 är ett lån till beloppet av 15 053 236 och bokas därav som kortfristig del av långfristig skuld i balansräkningen, så även amorteringar på 1 112 000 för kommande år.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	84 000 000	84 000 000

NOTER

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utbyte av fläkt i systemet gällande Ängkärrsgatan 15.
Rengöring av husfasad mm under maj månad.
Renovering av vår pergola.
Energieffektivisering av vårt värmesystem.
Uppgradering av nödtelefoner till 4G nätet i samtliga hissar.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande
Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Brf Sergeanten 2

Org.nr. 769615-0361

NOTER

Solna med datum enligt elektronisk signering

Lars-Erik Salminen

Lars Wilson

Dejan Miljkovic

Daniel Langer

Maria Ulfheden

Alf Jarméus

Vår revisionsberättelse har lämnats med datum enligt elektronisk signering

Kungsbron Borevision AB

Andreas Holman
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 maj 2025



Årsredovisning 2024, Brf Sergeanten 2.pdf
(380760 byte)
SHA-512: e991bf36546b6433c487f0d95e7dd8c0021d2
250bc6923776eb9cd5d35be354b01e6e2d0bc7a08787f9
c4111d364046fc7a6ba9a1bf24c55ef9395ac6fcf8c7b

Underskrifter

2025-05-12 11:03:42 (CET)



Lars-Erik Salminen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 17:27:07 (CET)



Lars Wilson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 15:12:57 (CET)



Dejan Miljkovic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 10:28:56 (CET)



Daniel Jonathan Langer

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 11:11:03 (CET)



Maria Kristina Ulfheden

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 16:18:12 (CET)



Alf Jarméus

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-15 07:29:27 (CET)



Andreas Holman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024, Brf Sergeanten 2

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

edabbf64e3c446374f3900bd86c86a1e408b9a88febfe7b7f84f3b6ad18f9b8f9840700b60b1b8137b52cb91eb3435a5065c4d69fe1e861717766339bffa1333



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sergeanten 2, org.nr. 769615-0361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sergeanten 2 för räkenskapsåret 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sergeanten 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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:

- 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDREAS HOLMAN

Revisor

Serienummer: d0b0ea92658736[...]8094ef3b7c924

IP: 213.88.xxx.xxx

2025-05-15 05:28:29 UTC



Penneo dokumentnyckel: OMM1W-2NB9M-OD3GL-EA6GS-DWMUE-QMKII

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

BRF Sergeanten 2, Solna

Årsmöte 2025-06-12

Valberedningens förslag:

Arvoden:

Valberedningen föreslår att arvode till styrelsen skall utgå med tre prisbasbelopp, exklusive arbetsgivaravgifter, att fördelas inom styrelsen.

Arvodet uppgick förra året till SEK 171.900.- Med tre prisbasbelopp kommer årets arvode uppgå till SEK 176.400.-

Det har inom bostadsrättsföreningar blivit vanligt att knyta arvodena till prisbasbelopp, för att arvodena därmed skall följa den allmänna kostnadsutvecklingen. Antalet basbelopp varierar med föreningens storlek. För föreningar med cirka 100 lägenheter, rekommenderar man tre basbelopp.

Arvode till revisor liksom tidigare enligt räkning.

Styrelsen:

Sedan förra årets stämma kvarstår Alf Jarméus och Daniel Langer samt Maria Ulfheden på ytterligare ett år.

Enligt de nya stadgarna skall ordförande för föreningen väljas av årsstämman. Valberedningen föreslår att till ordförande på två år väljes Lars-Erik Salminen.

Valberedningen föreslår omval på två år av Dejan Milijkovic och Lars Wilson.

Valberedningen har inget förslag till suppleant, för den händelse stämman skulle besluta välja sådan.

Val av revisor och revisorssuppleant:

Valberedningen föreslår omval av BoRevision i Stockholm AB, med Andreas Holman som ordinarie revisor samt som revisorssuppleant Joakim Häll.

Solna den 1 april 2025

Lars Sturén

Olle Melander