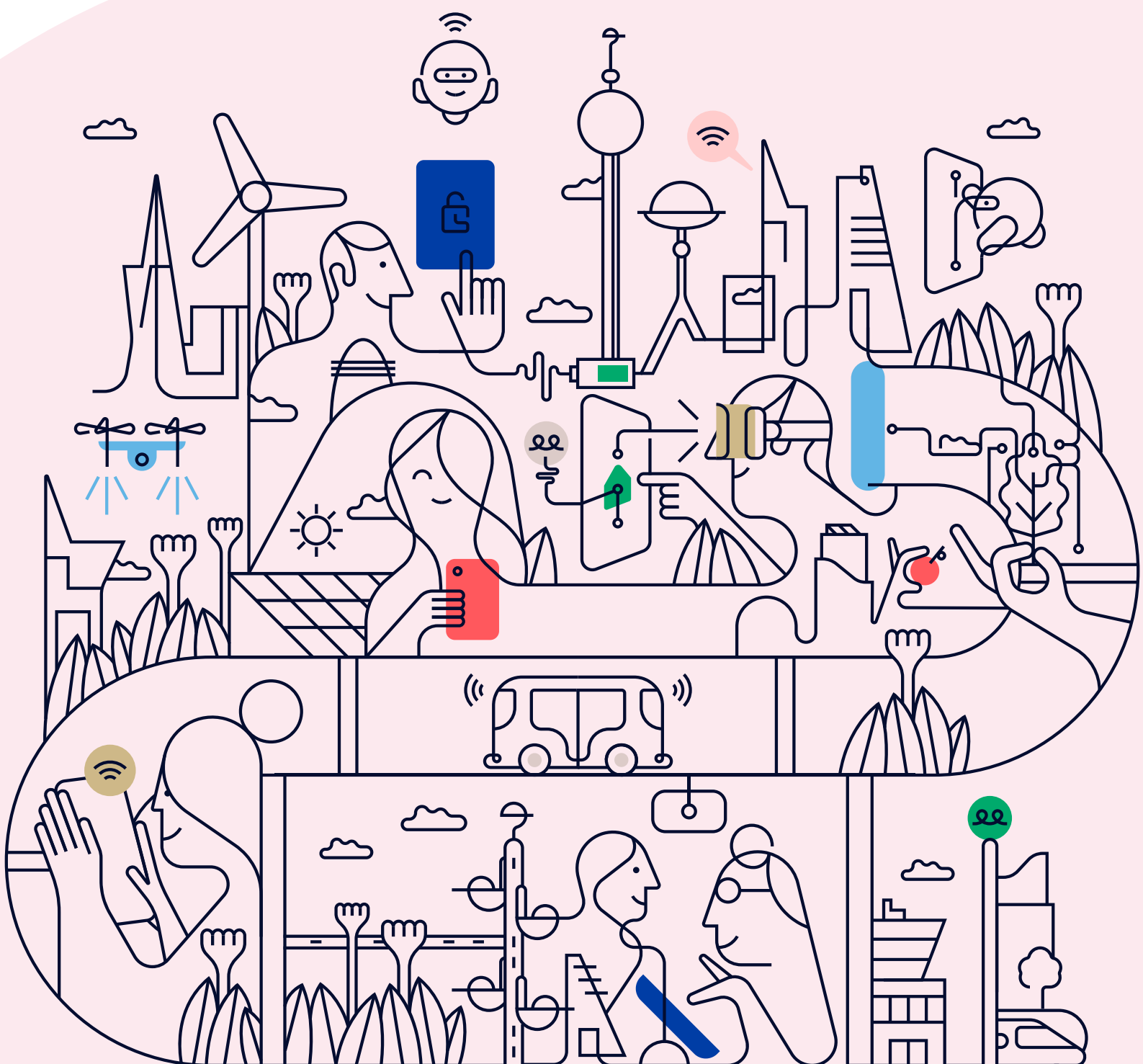




Välkommen till årsredovisningen för Brf Riga 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 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 och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-12-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RIGA 2	1907	MALMÖ

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 1 267 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 267 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Frans Georg Linder	Ordförande
Mira Jhaveri Winther	Styrelseledamot
Daniel Louis Sörensen	Styrelseledamot

Valberedning

Carsten Winther, Antonio Navarro

Firmateckning

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

Revisorer

Johan Benediktsson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2005 ● Balkonger mot gården, nybyggnation.

2006 ● Plattsättning av golv i portalen. Målning av gårdshus.

2007-2011 ● Renovering av portal och trapphus.

2011 ● Installation av ny belysning i källare och värmecentral samt nya elledningar. Installation av ny säkringscentral i källaren. Utbyte av stigarkablar från källare till centralen i trapphuset.
Byte av fjärrvärmeväxlare.
Ny armatur i portal och trapphus, Karlskrona lampfabrik.

2015 ● Nya postboxar insatta.

2016 ● Fönsterrenovering.

2017 ● Installation av fiber.

2018 ● Kompletterande brandtätning källare.
Installera utrymningslarm (brand).
Ombyggnad av uteplats(nya plattor, rabatter och ljussättning).

2020 ● Nytt förråd till sopor och cyklar.

2021 ● Sop-och cykel skjul.
Besiktning av balkonger.

2023 ● Balkongrenovering.

Planerade underhåll

2026-2027 ● Relining, ev byte av tappvatten.

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme Eon

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förlängning av lån fr SEB (början av 2025) på 3 MSEK med 4 år.

Förlängning av lån fr SEB (slutet av 2025) på 500K med 4 år.

Avgiftshöjning på 4.5% (i takt med Hyresgästföreningens rekommendation)

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 15 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	807 405	756 206	699 215	642 435
Resultat efter fin. poster	65 891	-573 697	20 569	67 998
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	119 000	574 258	444 258	440 343
Taxeringsvärde	28 800 000	35 400 000	35 400 000	35 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	632	593	551	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	99,3	99,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 977	4 977	4 741	4 741
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 977	4 977	4 741	4 741
Sparande / kvm totalyta, kr	76	79	43	174
Elkostnad / kvm totalyta, kr	7	9	14	11
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	199	218	191	169
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	28	33	24	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	234	259	230	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,24	2,48	1,80	-
Räntekänslighet (%)	7,88	8,40	8,60	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	655 600	-	-	655 600
Fond, yttre underhåll	574 258	-574 258	119 000	119 000
Balanserat resultat	-4 525 409	561	-119 000	-4 643 848
Årets resultat	-573 697	573 697	65 891	65 891
Eget kapital	-3 869 248	0	65 891	-3 803 357

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 524 848
Årets resultat	65 891
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-119 000
Totalt	-4 577 957

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 577 957

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	807 406	756 206
Övriga rörelseintäkter	3	1 221	0
Summa rörelseintäkter		808 627	756 206
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-428 393	-1 067 914
Övriga externa kostnader	9	-81 885	-82 739
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 696	-34 236
Summa rörelsekostnader		-540 974	-1 184 889
RÖRELSERESULTAT		267 653	-428 683
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 901	7 558
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-204 662	-152 572
Summa finansiella poster		-201 761	-145 014
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		65 891	-573 697
ÅRETS RESULTAT		65 891	-573 697

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	2 118 773	2 149 469
Summa materiella anläggningstillgångar		2 118 773	2 149 469
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 118 773	2 149 469
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 343	8 354
Övriga fordringar	12	505 149	434 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	21 272	19 536
Summa kortfristiga fordringar		533 764	462 621
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		533 764	462 621
SUMMA TILLGÅNGAR		2 652 537	2 612 090

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		655 600	655 600
Fond för yttre underhåll		119 000	574 258
Summa bundet eget kapital		774 600	1 229 858
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 643 848	-4 525 409
Årets resultat		65 891	-573 697
Summa ansamlad förlust		-4 577 957	-5 099 106
SUMMA EGET KAPITAL		-3 803 357	-3 869 248
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 844 007	2 806 388
Summa långfristiga skulder		4 844 007	2 806 388
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 462 381	3 500 000
Leverantörsskulder		35 310	66 464
Skatteskulder		977	1 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	113 219	107 229
Summa kortfristiga skulder		1 611 887	3 674 950
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 652 537	2 612 090

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	267 653	-428 683
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	30 696	34 236
	298 349	-394 447
Erhållen ränta	2 901	7 558
Erlagd ränta	-204 251	-160 283
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	96 998	-547 172
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 553	-28 515
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-25 855	70 714
Kassaflöde från den löpande verksamheten	69 590	-504 973
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	69 590	-204 973
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	419 054	624 027
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	488 644	419 054

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Riga 2 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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, 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:

Stomme och grund	0,67 %
Yttertak	4,98 %
Fasader	0,67 %
Balkonger smide	2,74 %
Balkonger sten	4,98 %
Fönster	1,34 %
Stamledningar VA	1,77 %
Stamledningar Värme	3,42 %
Styr & övervakning	3,42 %
El	1,34 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	800 580	750 959
Påminnelseavgift	60	180
Dröjsmålsränta	0	195
Pantsättningsavgift	1 176	573
Överlåtelseavgift	1 470	4 299
Administrativ avgift	244	0
Vidarefakturerade kostnader	3 875	0
Öres- och kronutjämning	1	-0
Summa	807 406	756 206

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	1 221	0
Summa	1 221	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	7 909	8 280
Larm och bevakning	0	3 434
Städning enligt avtal	24 000	30 657
Sotning	6 359	0
Brandskydd	5 475	5 475
Gårdkostnader	938	1 440
Gemensamma utrymmen	0	3 353
Sophantering	5 638	0
Snöröjning/sandning	3 258	3 751
Förbrukningsmaterial	0	153
Summa	53 577	56 543

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Trapphus/port/entr	15 000	0
Dörrar och lås/porttele	0	340
VVS	5 478	8 006
Elinstallationer	2 041	3 750
Skador/klotter/skadegörelse	2 378	5 629
Summa	24 897	17 725

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fasader	0	640 157
Summa	0	640 157

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	9 046	11 207
Uppvärmning	251 890	275 674
Vatten	35 899	41 762
Sophämtning/renhållning	3 661	4 070
Grovsopor	4 903	6 046
Summa	305 399	338 759

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	12 601	0
Skadedjursförsäkring	12 000	0
Bredband	6 127	1 690
Fastighetsskatt	13 792	13 040
Summa	44 520	14 730

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 476	738
Tele- och datakommunikation	5 733	10 372
Styrelseomkostnader	1 600	800
Fritids och trivselkostnader	0	350
Föreningskostnader	1 561	3 912
Förvaltningsarvode enl avtal	23 723	23 109
Överlåtelsekostnad	4 116	6 018
Pantsättningskostnad	1 765	860
Administration	1 668	14 705
Konsultkostnader	40 000	21 875
Vidarefakturerade kostnader	244	0
Summa	81 885	82 739

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	204 585	152 572
Dröjsmålsränta	77	0
Summa	204 662	152 572

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 490 930	3 490 930
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 490 930	3 490 930
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 341 461	-1 307 225
Årets avskrivning	-30 696	-34 236
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 372 157	-1 341 461
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 118 773	2 149 469
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>527 200</i>	<i>527 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 600 000	21 800 000
Taxeringsvärde mark	12 200 000	13 600 000
Summa	28 800 000	35 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	16 505	15 677
Transaktionskonto	117 666	116 801
Borgo räntekonto	370 978	302 253
Summa	505 149	434 731

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	7 907	2 497
Förutbet försäkr premier	12 802	12 601
Förutbet bredband	563	4 438
Summa	21 272	19 536

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2027-12-28	3,54 %	1 044 007	1 044 007
SEB	2026-10-28	3,15 %	751 900	751 900
SEB	2026-10-28	4,22 %	710 481	710 481
SEB	2029-01-28	3,52 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2029-12-28	3,54 %	500 000	500 000
SEB	2027-07-28	3,51 %	300 000	300 000
Summa			6 306 388	6 306 388
Varav kortfristig del			1 462 381	3 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 306 388 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	162	162
Uppl kostn el	853	932
Uppl kostnad Värme	33 237	31 575
Uppl kostn räntor	3 808	3 397
Uppl kostn vatten	6 542	5 850
Uppl kostnad Sophämtning	1 176	776
Förutbet hyror/avgifter	67 441	64 537
Summa	113 219	107 229

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 006 400	6 006 400

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

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

Malmö

Daniel Louis Sörensen
Styrelseledamot

Mikael Frans Georg Linder
Ordförande

Mira Jhaveri Winther
Styrelseledamot

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

Johan Benediktsson
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 14:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2026 10:51

DOCUMENT ID:

HJa713d6Wl

ENVELOPE ID:

ryx2X1hdabl-HJa713d6Wl

DOCUMENT NAME:

Brf Riga 2, 716407-2113 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

8fcd7a140dcd4012d880079a5a4db84a478c8bb09f937b
7c1e173c135dba5c0ea42fe9a77eb85e107375ceec5467
5abe538a94187d074d50f27bc4c57a6c33af

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. Daniel Louis Sörensen sorensen_daniel@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 11:16 24.04.2026 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 213.52.77.55
2. Mikael Frans Georg Linde mlinder2@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 11:36 24.04.2026 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.47.19
3. MIRA JHAVERI WINTHER mira.jhaveriwinther@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 14:07 24.04.2026 14:07	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.15.13
4. JOHAN BENEDIKTSSON johanbenediktsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 14:51 24.04.2026 14:51	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.18.5

* 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 Riga 2

Org.nr 716407-2113

Granskningens omfattning

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Riga 2 för räkenskapsåret **1 januari – 31 december 2025**.

Granskningen har utförts i den omfattning som god sed kräver för förtroendevalda revisorer.

Uttalande om årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och **BFNAR 2012:1 (K3)**.

Min granskning har inte gett anledning till några väsentliga anmärkningar avseende föreningens räkenskaper eller årsredovisningens innehåll.

Uttalande om förvaltningen

Vid granskningen av styrelsens förvaltning har inget framkommit som ger anledning att rikta anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Tillstyrkan

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultat- och balansräkningen
- disponerar årets resultat enligt styrelsens förslag
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

.....

Johan Benediktsson

Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 14:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2026 10:51

DOCUMENT ID:

Hy6Qkndpbg

ENVELOPE ID:

Sy2m1hupWI-Hy6Qkndpbg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Riga 2 - 2025.pdf

1 page

SHA-512:

4c970a184af4b46ea893e3ace38509009245dc0c3c6bc7
03882f9ae63d3f6067aa397207ce3b302e9d7ede4f07bd
a48bdc8898f94e5824198af817030114cd91

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN BENEDIKTSSON	Signed	24.04.2026 14:50	eID	Swedish BankID
johanbenediktsson@hotmail.com	Authenticated	24.04.2026 14:50	Low	IP: 188.150.18.5

* 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

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

 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