

Årsredovisning 2024

Brf Väduren 8

716416-3524



Välkommen till årsredovisningen för Brf Väduren 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-02-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-21 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
Kvarteret väduren 8	1975	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 347 kvm och 1 lokal om 88 kvm. Byggnadernas totalyta är 1435 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Bengtsson	Ordförande
Alexander Kalm	Styrelseledamot
Björn Åke Lindberg	Styrelseledamot
Gianni Ennio Celsi	Styrelseledamot
Lars Jonas Barck	Styrelseledamot
Mark William Friesland	Suppleant

Valberedning

ingrid johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Johan Sandefeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhållsplan och översyn av hela fastigheten, åtgärder sättningar, OVK-besiktning.
- 2023** ● Avloppsrör i källaren, projektering för installation av fjärrvärme, varmvattenpump.
- 2022** ● Förbättringar entré, byte av fläktar, ventilation källaren, kärvande fönster.
- 2021** ● Renovering bastu, målning av taket.
- 2020** ● Renovering hiss, ny uteplats
- 2019** ● Utemöbler och cykelställ, ledstänger källare, ny portvaktsdosa.
- 2018** ● Renovering trapphus, reparation av fasad och fönster, tvättstuga.
- 2017** ● Spolning av avloppsstammar, OVK-inspektion.
- 2016** ● Renovering gården.
- 2015** ● Renovering av sopkarusellen, installation fjärrvärme.
- 2014** ● Byte av värmepump, renovering av hiss, två balkonger har byggts.
- 2013** ● Spolning av avloppsstammarna, vattenpump byttes.
- 2012** ● Nytt bastuaggregat, installation och driftsättning av bredbandsbolagets finer LAN-anslutning, förbättring isolering och uppvärmning lokal, installation av värmepump och isolerglas.
- 2011** ● Arbete med isolering av hus och lägenheter, renovering av entré, renovering av mur, byte av nyckelsystem till Assa säkerhetsnycklar, renovering och uppfräschning av källare efter läckage, installation av Stokab fiberanslutning stadsnät.
- 2010** ● OVK-besiktning, översyn ventilationssystem, gårdsrenovering, fasaden på gatuhus har revonerats.
- 2009** ● Målning av lokal, byte av maskiner i tvättstugan, stambyte i lägenhet gatuplan, energibesiktning av fastigheten.

Planerade underhåll

- 2025** ● Underhållsplan uppdateras och plan för underhåll fastställs. Spolning och filmning av stammar. Arbetet med sättningar fortsätter.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	937 494	843 970	741 326	729 624
Resultat efter fin. poster	-59 083	-22 371	-192 566	-300 105
Soliditet (%)	27	28	33	31
Yttre fond	789 379	639 959	519 753	448 899
Taxeringsvärde	65 318 000	65 318 000	65 318 000	54 842 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	484	436	378	373
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,6	64,5	68,6	68,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 826	2 846	2 707	2 733
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 652	2 672	2 541	2 565
Sparande per kvm totalyta, kr	55	53	-39	-102
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	29	49	55
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	40	40	33	35
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	15	24	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	105	84	106	112
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,57	5,32	2,28	1,67
Räntekänslighet (%)	5,84	6,53	7,17	7,33

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

BRF Väduren 8 går med förlust 2024. Det beror på att kostnaderna för driften har ökat under senare år, inte minst på grund inflationen. Dessutom har räntekostnaderna ökat och avskrivningar försämrar också resultatet. Föreningen har höjt avgifterna 2024. Föreningen kommer att höja avgifterna ytterligare för att nå ett positivt resultat 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	4 717 400	-	-	4 717 400
Fond, yttre underhåll	639 959	-	149 420	789 379
Balanserat resultat	-3 698 605	-22 371	-149 420	-3 870 397
Årets resultat	-22 371	22 371	-59 083	-59 083
Eget kapital	1 636 382	0	-59 083	1 577 299

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 870 397
Årets resultat	-59 083
Totalt	-3 929 480

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	195 954
Att från yttre fond i anspråk ta	-98 502
Balanseras i ny räkning	-4 026 932
	-3 929 480

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	937 494	843 970
Övriga rörelseintäkter	3	-8	66 584
Summa rörelseintäkter		937 486	910 554
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-664 553	-621 201
Övriga externa kostnader	9	-83 844	-61 322
Personalkostnader	10	0	-1 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-39 312	-51 474
Summa rörelsekostnader		-787 709	-735 849
RÖRELSERESULTAT		149 776	174 705
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 118	1 842
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-212 978	-198 918
Summa finansiella poster		-208 860	-197 076
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-59 083	-22 371
ÅRETS RESULTAT		-59 083	-22 371

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 321 691	5 361 003
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 321 691	5 361 003
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 321 691	5 361 003
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 863	58 687
Övriga fordringar	14	406 839	393 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	37 784	29 460
Summa kortfristiga fordringar		485 486	481 276
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		485 486	481 276
SUMMA TILLGÅNGAR		5 807 177	5 842 279

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 717 400	4 717 400
Fond för yttre underhåll		789 379	639 959
Summa bundet eget kapital		5 506 779	5 357 359
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 870 397	-3 698 605
Årets resultat		-59 083	-22 371
Summa fritt eget kapital		-3 929 480	-3 720 977
SUMMA EGET KAPITAL		1 577 299	1 636 382
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		99 463	99 463
Summa långfristiga skulder		99 463	99 463
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 805 964	3 833 845
Leverantörsskulder		67 939	45 961
Skatteskulder		4 507	9 136
Övriga kortfristiga skulder		13 018	10 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	238 987	207 174
Summa kortfristiga skulder		4 130 415	4 106 434
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 807 177	5 842 279

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	149 776	174 705
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	39 312	51 474
	189 088	226 179
Erhållen ränta	4 118	1 842
Erlagd ränta	-211 475	-201 217
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-18 268	26 803
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 631	-25 842
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	50 360	41 208
Kassaflöde från den löpande verksamheten	43 722	42 170
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	200 000
Amortering av lån	-27 881	-12 474
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-27 881	187 526
ÅRETS KASSAFLÖDE	15 841	229 696
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	390 019	160 323
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	405 860	390 019

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Väduren 8 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 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	652 210	586 925
Hysesintäkter, lokaler	271 128	255 732
Övriga intäkter	14 156	1 313
Summa	937 494	843 970

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-8	4
Elprisstöd	0	14 080
Övriga rörelseintäkter	0	52 500
Summa	-8	66 584

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	12 911	2 882
Städning	33 234	34 843
Besiktning och service	57 667	4 488
Trädgårdsarbete	26 250	53 708
Summa	130 062	95 921

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	19 866	153 540
Bostäder VVS	14 736	0
Tvättstuga	11 416	0
Dörrar och lås/porttele	7 482	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	9 016
Värme	9 891	0
Ventilation	27 525	0
Hissar	1 234	1 942
Tak	0	3 000
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	25 808
Summa	92 150	193 306

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	98 502	46 534
Summa	98 502	46 534

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	45 789	42 098
Uppvärmning	56 853	57 362
Vatten	48 665	21 545
Sophämtning	61 230	47 320
Summa	212 537	168 325

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 560	40 952
Kabel-TV	6 968	6 611
Bredband	24 624	16 181
Fastighetsskatt	54 150	53 371
Summa	131 302	117 115

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 864	491
Juridiska kostnader	0	2 346
Revisionsarvoden	7 408	6 173
Övriga förvaltningskostnader	29 468	26 109
Ekonomisk förvaltning	34 177	26 202
Konsultkostnader	5 926	0
Summa	83 844	61 322

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Övriga personalkostnader	0	1 852
Summa	0	1 852

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	212 944	198 918
Övriga räntekostnader	34	0
Summa	212 978	198 918

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 231 174	6 231 174
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 231 174	6 231 174
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-870 171	-830 859
Årets avskrivning	-39 312	-39 312
Utgående ackumulerad avskrivning	-909 483	-870 171
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 321 691	5 361 003
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 780 000</i>	<i>1 780 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 228 000	20 228 000
Taxeringsvärde mark	45 090 000	45 090 000
Summa	65 318 000	65 318 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	104 276	104 276
Utgående anskaffningsvärde	104 276	104 276
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-104 276	-92 114
Avskrivningar	0	-12 162
Utgående avskrivning	-104 276	-104 276
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	979	3 110
Nabo Klientmedelskonto	220 909	181 186
Borgo	184 951	208 833
Summa	406 839	393 129

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 530	4 530
Försäkringspremier	15 612	14 328
Bredband	8 208	2 052
Förvaltning	9 434	8 550
Summa	37 784	29 460

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-09-05	4,35 %	2 939 615	2 954 296
SBAB	2025-04-11	4,94 %	866 349	879 549
Summa			3 805 964	3 833 845
Varav kortfristig del			3 805 964	3 833 845

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 205	7 887
El	3 845	4 268
Uppvärmning	6 523	5 471
Vatten	8 120	6 505
Utgiftsräntor	1 637	134
Förutbetalda avgifter/hyror	202 407	176 659
Beräknat revisionsarvode	6 250	6 250
Summa	238 987	207 174

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 005 000	2 800 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes 10 procent från juni 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Alexander Kalm
Styrelseledamot

Björn Åke Lindberg
Styrelseledamot

Gianni Ennio Celsi
Styrelseledamot

Håkan Bengtsson
Ordförande

Lars Jonas Barck
Styrelseledamot

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

Johan Sandefeldt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.06.2025 10:38

SENT BY OWNER:

Batikan Ugan • 13.06.2025 09:48

DOCUMENT ID:

BJ-Opv8F7xl

ENVELOPE ID:

ByxuTvIKmge-BJ-Opv8F7xl

DOCUMENT NAME:

Brf Väduren 8, 716416-3524 - Ej undertecknad årsredovisning 2024 (1).pdf

18 pages

SHA-512:

e13f241513ed0bae98c2dc352db55a8160c003cfc5b3d45f56f29e54fde93e59c1cf6f7417f2f651172ab88ef98a6ddff220ae23124e817eae6a4c052bd64d50

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. Gianni Ennio Celsi celsigianni@gmail.com	 Signed Authenticated	13.06.2025 10:15 13.06.2025 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.120.164
2. BJÖRN LINDBERG lindbergb@gmail.com	 Signed Authenticated	13.06.2025 12:00 13.06.2025 11:59	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.129.246
3. Lars Jonas Barck jonas.barck@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 14:52 16.06.2025 14:52	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.240.10
4. ALEXANDER KALM alex@kalmeducation.se	 Signed Authenticated	16.06.2025 16:43 16.06.2025 16:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.192
5. ALF HÅKAN BENGTSSON hakan.a.bengtsson@outlook.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 20:51 15.06.2025 12:49	eID Low	Swedish BankID IP: 95.198.127.153
6. Johan Sandefeldt johan.sandefeldt@ekjj.se	 Signed Authenticated	17.06.2025 10:38 17.06.2025 10:10	eID Low	Swedish BankID IP: 46.22.123.208

* 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 årsmötet i Bostadsrättsföreningen Väduren 8 org nr 716416-3524

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Väduren 8 för 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört 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. Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning av föreningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

EKONOMIKONTORET J & J AB

Brahegatan 30, 6tr, 114 37 STOCKHOLM,
Tel: 08-611 27 50

www.ekj.se

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm dag för digital signatur

Johan Sandefeldt
Revisor

EKONOMIKONTORET J & J AB

Brahegatan 30, 6tr, 114 37 STOCKHOLM,
Tel: 08-611 27 50
www.ekj.se

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende