

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Vegaettan

769632-7324



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vegaettan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 15

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 Haninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-16. Stadgar registrerades 2016-07-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Haninge Täckeråker 1:210	2017	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 609 kvm. Byggnadernas totalyta är 2609 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simson Ferizaj	Ordförande
Joakim Demner	Styrelseledamot
Malin Cecilia Berglund	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Fredrik Åborg Revisor MT revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning NABO
Teknisk förvaltning JP Värme & Sanitet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt stämmobeslut höjdes månadsavgiften med 10% from 2024-02.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt teknisk förvaltare och städ entreprenör till JP Värme och Sanitet AB.

Nytt serviceavtal för hissarna har tecknats med Kone AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	-	2 067 132	1 843 302	1 867	1 964
Resultat efter fin. poster	-425 622	-432 334	-383 492	-379	-237
Soliditet (%)	75	75	75	74	74
Yttre fond	132 366	132 366	69 966	70	70
Taxeringsvärde	62 400 000	62 400 000	62 400 000	46 574 000	46 574 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	912	758	673	674	674
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	95,7	95,2	93,1	89,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 672	12 856	13 040	13 311	13 552
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 672	12 856	13 040	13 311	13 552
Sparande per kvm totalyta, kr	160	157	176	177	232
Elkostnad per kvm totalyta, kr	92	56	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	29	61	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	56	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	182	173	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,60	1,34	1,03	1,20	1,34
Räntekänslighet (%)	13,89	16,96	19,38	19,76	20,12

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.

Uppllysning vid förlust

I en bostadsrättsförening är likviditeten mer betydelsefull än årets resultat enligt resultaträkningen. Årets resultat exkl. avskrivningar ska räcka till planerat underhåll över tid och rimlig amortering. Framtida underhållsbehov kommer att finansieras med planerade avgiftshöjningar för att möta upp kostnad för planerat underhåll.

Årets negativa resultat hör sig till den eftertaxering som togs upp i föregående års förvaltningsberättelse.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	102 240 000	-	-	102 240 000
Fond, yttre underhåll	132 366	-	-	132 366
Balanserat resultat	-1 184 000	-432 334	-	-1 616 334
Årets resultat	-432 334	432 334	-425 622	-425 622
Eget kapital	100 756 032	0	-425 622	100 330 410

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 616 334
Årets resultat	-425 622
Totalt	-2 041 956

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	62 400
Balanseras i ny räkning	-2 104 356
	-2 041 956

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 471 699	2 067 131
Summa rörelseintäkter		2 471 699	2 067 131
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 012 332	-979 538
Övriga externa kostnader	7	-454 656	-174 224
Personalkostnader	8	-56 602	-52 479
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-841 848	-841 848
Summa rörelsekostnader		-2 365 439	-2 048 089
RÖRELSERESULTAT		106 261	19 042
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		593	156
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-532 476	-451 532
Summa finansiella poster		-531 883	-451 376
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-425 622	-432 334
ÅRETS RESULTAT		-425 622	-432 334

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	133 288 778	134 130 626
Summa materiella anläggningstillgångar		133 288 778	134 130 626
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		133 288 778	134 130 626
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 334	8 995
Övriga fordringar	11	5 061	308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	83 725	94 828
Summa kortfristiga fordringar		114 120	104 131
Kassa och bank			
Kassa och bank		523 342	527 603
Summa kassa och bank		523 342	527 603
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		637 462	631 734
SUMMA TILLGÅNGAR		133 926 240	134 762 360

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 240 000	102 240 000
Fond för yttre underhåll		132 366	132 366
Summa bundet eget kapital		102 372 366	102 372 366
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 616 334	-1 184 000
Årets resultat		-425 622	-432 334
Summa ansamlad förlust		-2 041 956	-1 616 334
SUMMA EGET KAPITAL		100 330 410	100 756 032
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	10 829 793	33 060 493
Summa långfristiga skulder		10 829 793	33 060 493
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 230 700	480 700
Leverantörsskulder		131 268	84 916
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	404 069	381 860
Summa kortfristiga skulder		22 766 037	945 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 926 240	134 762 360

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	106 261	19 042
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	841 848	841 848
	948 109	860 890
Erhållen ränta	593	156
Erlagd ränta	-533 865	-418 807
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	414 837	442 239
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 989	-2 012
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	71 591	84 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten	476 439	524 308
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-480 700	-480 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-480 700	-480 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 261	43 608
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	527 603	483 996
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	523 342	527 603

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vegaettan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 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 0,4 - 3,33 %

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

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

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	2 380 126	1 977 347
Hysesintäkter, p-platser	86 400	85 800
EI	1 800	1 800
Övriga intäkter	3 373	2 184
Summa	2 471 699	2 067 131

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	165 813	178 669
Besiktning och service	3 465	87 042
Städning	126 137	121 898
Hiss serviceavtal	21 020	250
Övriga serviceavtal	3 690	0
Trädgårdsarbete	4 695	0
Service värmeanläggning	6 207	0
Summa	331 027	387 859

NOT 4, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	3 613	0
Dörrar och lås/porttele	38 711	0
Värme	17 650	0
Hissar	35 724	15 054
Försäkringsärende/vattenskada	2 588	0
Summa	98 286	15 054

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	239 567	146 411
Uppvärmning	75 637	159 785
Vatten	158 966	145 658
Sophämtning	76 090	63 302
Summa	550 260	515 157

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Ventilation	0	31 518
Fastighetsförsäkringar	32 759	29 951
Summa	32 759	61 469

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Hyra, parkering/garage	58 864	53 985
Telekommunikation	4 503	14 682
Övriga förvaltningskostnader	300 714	6 573
Juridiska kostnader	11 292	22 510
Inkasso	180	180
Revisionsarvoden	12 363	12 363
Styr.möte/stämman/städdag	6 610	1 597
Ekonomisk förvaltning	45 156	43 552
Extradebitering förvaltn.	11 713	15 764
Bankkostnade	3 261	3 018
Summa	454 656	174 224

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	42 000	38 000
Sociala avgifter	12 590	12 525
Övriga personalkostnader	2 012	1 954
Summa	56 602	52 479

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	532 476	451 532
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	532 476	451 532

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	138 339 918	138 339 918
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 339 918	138 339 918
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 209 292	-3 367 444
Årets avskrivning	-841 848	-841 848
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 051 140	-4 209 292
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	133 288 778	134 130 626
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>55 348 047</i>	<i>55 348 047</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 000 000	52 000 000
Taxeringsvärde mark	10 400 000	10 400 000
Summa	62 400 000	62 400 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	314	308
Övriga fordringar	240	0
Övriga kortfristiga fordr	4 507	0
Summa	5 061	308

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 573	35 168
Fastighetsskötsel	0	27 500
Försäkringspremier	17 994	16 449
Förvaltning	16 158	15 711
Summa	83 725	94 828

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
SBAB	2025-11-12	3,54 %	11 010 493	11 191 193
SBAB	2024-10-15	0,63 %	11 625 000	11 625 000
SBAB	2024-10-16	0,63 %	10 425 000	10 725 000
Summa			33 060 493	33 541 193
Varav kortfristig del			22 230 700	480 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 459 618 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Städning	0	9 526
El	9 254	7 416
Uppvärmning	7 603	8 619
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 363	12 363
Utgiftsräntor	88 598	89 987
Löner	52 500	42 000
Sociala avgifter	16 476	13 783
Förutbetalda avgifter/hyror	217 275	198 166
Summa	404 069	381 860

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	36 139 868	36 139 868

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK besiktning har genomförts sept 2024

Underskrifter

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

Haninge

Joakim Demner
Styrelseledamot

Malin Cecilia Berglund
Styrelseledamot

Simson Ferizaj
Ordförande

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

MT revision AB
Fredrik Åborg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.10.2024 20:08

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.10.2024 14:07

DOCUMENT ID:

ByMfDvLeJg

ENVELOPE ID:

BklWfwDUg1e-ByMfDvLeJg

DOCUMENT NAME:

Brf Vegaettan, 769632-7324 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMSON FERIZAJ simson@astraredovisning.se	Signed Authenticated	23.10.2024 14:11 23.10.2024 14:11	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.98.107
2. Malin Cecilia Berglund femman.mb@gmail.com	Signed Authenticated	23.10.2024 19:18 23.10.2024 19:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.116.18
3. JOAKIM STIG GREGER DEMNER joakim.demner@gmail.com	Signed Authenticated	23.10.2024 19:19 23.10.2024 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.44.245
4. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	23.10.2024 20:08 23.10.2024 20:07	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.151.203

* 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 Brf Vegaettan

Org.nr 769632-7324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vegaettan för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 föregående räkenskapsår, 2022-07-01 - 2023-06-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-11-28 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 de 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. De 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vegaettan för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 dag som framgår av min digitala underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.10.2024 20:09

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 23.10.2024 14:07

DOCUMENT ID:
SkGZGwwUIJx

ENVELOPE ID:
rk-GwDLekx-SkGZGwwUIJx

DOCUMENT NAME:
RB 240630.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	23.10.2024 20:09 23.10.2024 20:08	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.151.203

* 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