

Bostadsrättsföreningen Vetekärnan

Org.nr: 716402-7851

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vetekärnan, organisationsnummer 716402-7851, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvärva och förvalta hus i Malmslätt och att inom egendomen åt medlemmarna upplåta lägenheter med nyttjanderätt under obegränsad tid. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Linköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar Sydost.

Styrelse

Ordförande	Bengt Malmqvist
Ledamot	Leif Emetoft
Ledamot	Birgitta Olausson
Ledamot	Maria Merell
Suppleant	Joseph Dusabemungu
Suppleant	Hanna Arfvelin
Suppleant	Lars Karlsson

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Maria Merell och Lars Karlsson. Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden. Firmatecknare har varit två ordinarie ledamöter i förening.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30. På stämman deltog 52 medlemmar.

Revisor

Extern	Maria Johansson
	Blixt Revision AB
Intern	Fredrik Eklöf
Bengt Pettersson är vald revisorsuppleant.	

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Björkliden 2-46

Lötgatan 161-241

Fastighetsbeteckning: Vetekärnan 3, Vetekärnan 4 & Vetekärnan 6

Byggnadsår 1984.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	8	540
3 rok	22	1 782
4 rok	25	2 400
5 rok	8	912
Summa	63	5 634

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	1	309

Totalt antal bostadslägenheter: 63

Totalyta (m²): 5 943

Förvaltning

Räkenskaper och medlemsförvaltning har skötts av FRUBO AB.

Fastighetsskötseln har utförts av FF Fastighetsservice AB.

Underhåll av vår undercentral för vatten och värme har utförts av TKA Styr och Regler AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- > Omförhandlat skötselavtal med FF fastighetsservice AB med tydligare beskrivning av avtalets omfattning, till en lägre månadskostnad.
- > Gårdsbelysningens LED-armaturer, styrningen för tändning och släckning, sker nu med egen dagsljusgivare för att undvika tidigare bekymmer vid beroendet av kommunens gatubelysnings pulsgivare.
- > Ansvarsfördelningslistan för underhåll och reparation av utrustning i bostadsrätterna har uppdaterats och aktualiserats där ansvarsfördelningen nu framgår tydligare.
- > Nytt välkomst- och informationsblad framtaget som presenterar föreningen och berättar vad det innebär att äga en bostadsrätt i brf Vetekärnan, att delas ut till medlemmarna och framtaget med tanke på framförallt nya medlemmar.
- > Ett Swish-konto finns nu för att underlätta betalning vid hyra av Lekladan.
- > Nytt avtal upprättat med Bredband 2 för vår internetanslutning i hela föreningen och nya routrar utdelade för att underlätta fjärrunderhåll och service på distans av distributören.
- > Nya lekredskap monterade på gårdarnas lekplatser och sliten eller trasig utrustning har monterats bort.
- > Häckar, murar och rabatter har underhållits, träd och buskar har beskurits. Dagvattenbrunnar har fått slamsugas där avrinningen varit dålig.
- > P-platserna och p-platsskyltningen har setts över, i vissa fall omfördelats och beslut om omfördelning av externa elbilsladdarna mellan gårdarna har tagits. Nytt avtal med betallösning för externa laddarna upprättat med Re&Go.
- > Vår- och höststädardagar har genomförts, ett bra sätt att umgås och hinna prata och arbeta tillsammans med grannar om gemensamma angelägenheter på gårdarna.
- > Styrelsen har kontinuerligt under året haft träffar och kontakt med våra olika entreprenörer inom de avtal och tjänster för underhåll och drift som krävs i föreningen.
- > Beslut taget om upphandling av en genomgång och rengöring av bostadsrätternas luftvärmväxlare/ventilation för att säkerställa funktionen i alla bostadsrätter.
- > Beslut taget om höjning avgift av bränsletillägget fr.o.m. 2024.

Medlemsinformation

102 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med
att 6 bostadsrätter har överlåtits.
9 medlemmar har utträtt ur föreningen.
8 medlemmar har upptagits.

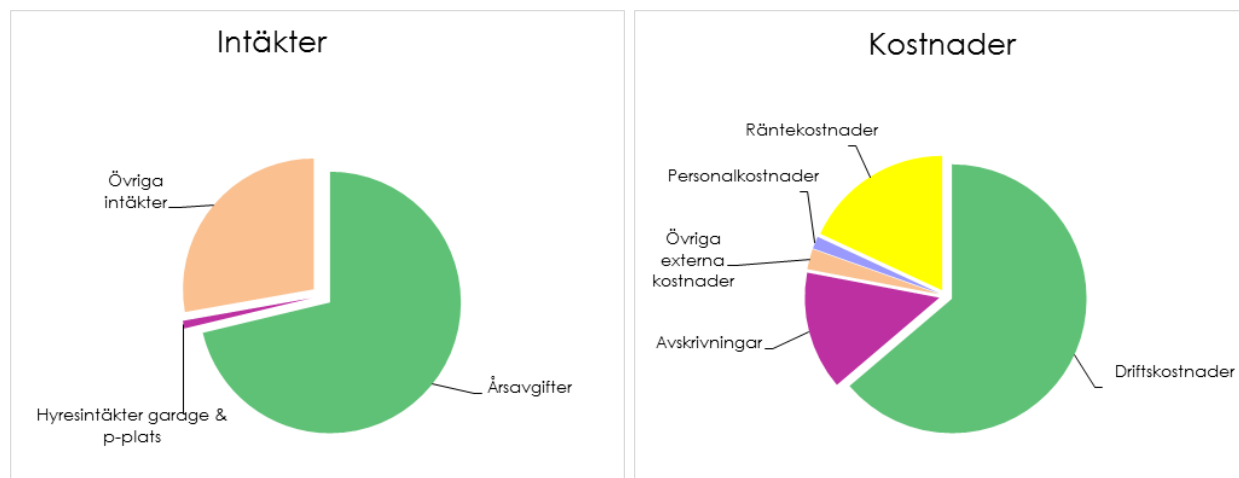
63 bostadsrätter

101 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	4 967	4 516	4 330	4 148
Resultat efter finansiella poster, tkr	645	- 563	323	118
Soliditet ¹ , %	38	37	37	36
Balansomslutning, tkr	34 028	33 638	34 677	34 910
Årsavgift /kvm upplåten med bostadsrätt	667	607	607	607
Skuldsättning per kvm	3 325			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 514			
Sparande per kvm	169			
Räntekänslighet	5			
Energikostnad per kvm	226			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 400 000 kronor.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 315 003	4 291 523	435 932	6 852 722	- 563 371
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		-239 277		239 277	
Balanseras i ny räkning				- 563 371	563 371
Årets resultat					644 813
Belopp vid årets utgång	1 315 003	4 052 246	435 932	6 528 628	644 813

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 528 628
Årets resultat	644 813
Totalt	7 173 441

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	337 515
Balanseras i ny räkning	6 835 926
Totalt	7 173 441

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	4 966 708	4 516 002
Övriga rörelseintäkter		311 221	358 557
Summa Rörelseintäkter		5 277 929	4 874 559
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-2 885 492	-4 309 547
Övriga externa kostnader	3	-114 862	-113 845
Personalkostnader	4	-69 458	-61 452
Avskrivningar		-670 635	-638 142
Summa Rörelsekostnader		-3 740 447	-5 122 986
RÖRELSERESULTAT		1 537 482	-248 427
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 937	11 689
Räntekostnader och liknande resultatposter		-941 606	-326 633
Summa Finansiella poster		-892 669	-314 944
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		644 813	-563 371
RESULTAT FÖRE SKATT		644 813	-563 371
ÅRETS RESULTAT		644 813	-563 371

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	28 976 230	29 633 713
Inventarier, verktyg och installationer	6	30 185	43 337
Summa materiella anläggningstillgångar		29 006 415	29 677 050
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 006 415	29 677 050
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 037	0
Övriga fordringar		52 411	383 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	310 270	260 341
Summa kortfristiga fordringar		366 718	643 618
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 655 281	3 317 718
Summa kassa och bank		4 655 281	3 317 718
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 021 999	3 961 336
SUMMA TILLGÅNGAR		34 028 414	33 638 386

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 315 003

1 315 003

Fond för yttre underhåll

4 488 178

4 727 455

Summa bundet eget kapital

5 803 181

6 042 458

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 528 628

6 852 722

Årets resultat

644 813

-563 371

Summa fritt eget kapital

7 173 441

6 289 351

SUMMA EGET KAPITAL

12 976 622

12 331 809

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

0

19 798 915

Summa långfristiga skulder

0

19 798 915

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

19 798 915

400 000

Leverantörsskulder

502 678

454 485

Skatteskulder

31 620

31 620

Övriga skulder

29 247

420

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

689 332

621 137

Summa kortfristiga skulder

21 051 792

1 507 662

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 028 414

33 638 386

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		1 537 483
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		670 635
Summa		2 208 118
Erhållen ränta		48 937
Erlagd ränta		-941 606
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 315 449
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		276 900
Ökning av rörelseskulder		145 214
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 737 563
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder		-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-400 000
Årets kassaflöde		1 337 563
Likvida medel vid årets början		3 317 718
Likvida medel vid årets slut		4 655 281

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad, soprum	100	1
Ventilation 2008	20	5
Bredband 2011-2012	15	6,7
Byte av elskåp 2020	15	6,7
Inventarier	5	20
Laddstolpar	20	5

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 759 864	3 417 928
Hysesintäkter lokaler	0	4 200
Hysesintäkter garage och p-platser	50 250	49 500
Bredband	151 200	151 200
Övriga hyresintäkter	30 508	17 990
Debiterade elkostnader	461 416	372 888
Debiterade värmekostnader	508 896	508 896
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-2 400	-6 600
Övriga intäkter	6 975	0
Totalt nettoomsättning	4 966 709	4 516 002

Not 2. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	415 942	499 746
Uppvärmning	654 385	621 210
Vatten och avlopp	171 103	165 205
Sophämtning	205 116	185 888
Service värmeanläggning	0	10 020
Grovsopor/återvinning	1 126	0
Fastighetsskötsel	127 457	224 522
Snöröjning/sandning	102 283	90 492
Bevakningskostnader	21 745	15 662
TV	273 057	241 968
Försäkring	180 236	164 599
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	562 304	562 304
Förbrukningsmaterial	9 110	8 625
Övriga driftkostnader	7 235	0
Reparation och underhåll	69 690	559 999
Reparation och underhåll fönster	0	27 456
Reparation och underhåll portar och lås	24 036	784
Reparation och underhåll tvättstuga	2 313	283
Reparation och underhåll hyreslägenheter	0	102 913
Reparation och underhåll garage och p-platser	11 073	10 000
Reparation och underhåll el	17 916	212 500
Reparation och underhåll uppvärmning	2 166	219 293
Reparation och underhåll VVS	15 822	212 562
Reparation och underhåll ventilation	10 989	34 353
Reparation och underhåll gård/trädgård	388	139 163
Totalt driftkostnader	2 885 492	4 309 547

Not 3. Övriga externa kostnader

	2023	2022
Föreningsstämma	5 443	6 198
Arvode ekonomisk förvaltning	65 500	59 088
Extra ekonomisk förvaltning	4 000	3 593
Revisionsarvode	15 153	13 675
Webbsida	3 221	3 196
Konsultarvode	0	6 783
Bankkostnader	5 170	4 205
Övriga administrativa kostnader	3 725	2 570
Föreningsomkostnader	12 651	14 537
Totalt övriga externa kostnader	114 862	113 845

Not 4. Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	58 165	51 096
Sociala kostnader	11 293	10 356
Totalt personalkostnader	69 458	61 452

Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	43 111 790	42 383 790
Anskaffningsvärde mark	1 994 000	1 994 000
Inköp	0	728 000
Utgående anskaffningsvärden	45 105 790	45 105 790
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 15 472 077	- 14 847 087
Årets avskrivningar	- 657 483	- 624 990
Utgående avskrivningar	-16 129 560	-15 472 077
Utgående redovisat värde	28 976 230	29 633 713
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	66 363 000	66 363 000
Taxeringsvärde mark	44 043 000	44 043 000
	110 406 000	110 406 000

Taxeringsvärde hyreshusenhet , lokaler

Byggnad 1 580 000

Mark 519 000

Totalt 2 099 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	86 517	86 517
Utgående anskaffningsvärden	86 517	86 517
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 43 180	- 30 028
Årets avskrivningar	- 13 152	- 13 152
Utgående avskrivningar	- 56 332	- 43 180
Utgående redovisat värde	30 185	43 337

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	198 259	180 236
FRUBO AB	33 714	16 375
Securitas Sverige AB	0	4 193
Fastighetsservice AB	7 566	14 373
A3 Företag AB	0	20 164
Upplupen amortering	25 000	25 000
Bredband 2	45 731	0
Summa	310 270	260 341

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SBAB 005-04-43499-4	2024-03-21	4,97 %	5 770 915	5 870 915
SBAB 10398991	2024-01-18	5,02 %	6 347 500	6 447 500
SBAB 10399009	2024-02-21	5,07 %	2 705 000	2 805 000
SBAB 11910017	2024-05-17	5,07 %	4 975 500	5 075 500
Summa skulder till kreditinstitut			19 798 915	20 198 915
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-19 798 915	-400 000
			0	19 798 915

De skulder som förfaller under kommande år redovisas som kortfristig skuld enligt god redovisningssed.
Amortering 2024 uppgår till 400 000kr.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	79 856	15 265
Förskottsbet avgift/hyra	420 062	369 600
Tekniska Verken	142 059	134 307
Stena Recycling	4 946	16 529
Skellefteå Kraft AB	25 534	23 985
Upplupet arvode + arbetsgivaravg.	0	61 451
Frubo AB	16 875	0
Summa	689 332	621 137

Not 10. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	37 170 000	37 170 000
Summa:	37 170 000	37 170 000

Underskrifter

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Bengt Malmqvist

Leif Ernetoft

Birgitta Olausson

Maria Merell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Blixt Revision AB

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Fredrik Eklöf
Intern revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Vetekärnan

ID: 3d942ac0-0b7e-11ef-beaf-05bff812c414

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-06

Underskrifter

Brf Vetekärnan
olausson.birgitta@hotmail.com
Signerat: 2024-05-06 10:09 BankID BIRGITTA OLAUSSON

Brf Vetekärnan
maria57.merell@gmail.com
Signerat: 2024-05-07 07:36 BankID MARIA MERELL

Brf Vetekärnan
fredjson@hotmail.com
Signerat: 2024-05-07 10:13 BankID FREDRICK EKLÖF

Brf Vetekärnan
bengt.malmqvist@gmail.com
Signerat: 2024-05-06 12:42 BankID Bengt Malmkvist

Brf Vetekärnan
leif.ernetoft@hotmail.com
Signerat: 2024-05-07 09:34 BankID LEIF ERNETOFT

Blixt Revision AB
maria@blixt-revision.se
Signerat: 2024-05-07 18:57 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
030 Årsredovisning 2023.pdf	668.8 kB	1533 ad25 ff27 d36d 6308 d012 6d50 d6d1 60d6 0572 e9ee 9ccf 628e 7358 7e9e 81f1

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-06	10:01	Skapat Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-05-06	10:09	Signerat Brf Vetekärnan Genomfört med: BankID av BIRGITTA OLAUSSON. IP: 88.129.112.14
2024-05-06	12:42	Signerat Brf Vetekärnan Genomfört med: BankID av Bengt Malmkvist. IP: 80.244.90.254
2024-05-07	07:36	Signerat Brf Vetekärnan Genomfört med: BankID av MARIA MERELL. IP: 88.129.112.39
2024-05-07	09:34	Signerat Brf Vetekärnan Genomfört med: BankID av LEIF ERNETOFT. IP: 80.244.90.229

Händelser

2024-05-07	10:13	Signerat Brf Vetekärnan Genomfört med: BankID av FREDRICK EKLÖF. IP: 94.191.136.84
2024-05-07	18:57	Signerat Blixt Revision AB Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 217.215.221.179



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vetekärnan
Org. Nr 716402-7851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

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". 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 våra uttalanden.

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 på fel.

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

Mitt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2023 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 vi 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.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Maria Johansson
Företag: Blixt Revision AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-07 18:57:07 GMT+02:00
Transaktions-ID: e79630a34b0f4aad96861a7f266ca305

Revisors rapport

Till årsstämman i Brf Vetekärnan, org.nr 716402-7851

I egenskap av lekmannarevisor har jag granskat verksamheten i Brf Vetekärnan för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping.

Fredrik Eklöf
Lekmannarevisor

Verifikat

Titel: Revisionsberättelse internrevisor Brf Vetekärnan

ID: 2b8f04c0-0b7f-11ef-a16e-b59476063aa9

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-06

Underskrifter

Internrevisor

fredjson@hotmail.com

Signerat: 2024-05-06 10:40 BankID FREDRICK EKLÖF

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Revisionsberättelse internrevisor Vetekärnan.pdf	182.0 kB	f3a1 063c ece9 f72f 373c eb21 c093 523f cf28 8b79 42dc d11b d92d 3129 3c4a 7de5

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-06	10:05	Skapat Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-05-06	10:40	Signerat Internrevisor Genomfört med: BankID av FREDRICK EKLÖF. IP: 94.191.137.22



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19