

Brf Vasastaden 2
Org nr 716412-1787

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-11 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Leif Jansson	Ordförande	2024
Glenn Kvarnryd	Vice Ordförande	2025
Hanna Wengrud	Sekreterare	2024
Kerstin Frykberg	Ledamot	2025
Hans Spets	Ledamot	2024
Jörgen Ericsson	Suppleant	2024
Nemer Achour	Suppleant	2024
Eva-Lena van de Zande	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos bolagsverket 2021-07-14.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Solveig Frandsen och Britt Björkman.

Föreningsstämman reserverade 105 000 kr i arvode till styrelsen samt 5 000 kr i arvode till valberedningen.

Föreningen äger fastigheten Magna 14 i Västerås kommun, fördelade på 4 radhuslängor. I fastigheten finns 20 lägenheter på 70 m² om 2 rum och kök belägna i markplan samt 20 lägenheter på 140 m² om 5 rum och kök med entré i markplan och lägenheterna belägna i plan 2 och 3. Dessa har vindsförråd. Till samtliga lägenheter hör också del i förråd, vilka är belägna i 6 förrådsbyggnader. Under räkenskapsåret har 1 st bostadsrätter överlåtits. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Föreningen har även tecknat ett trygghetspaket via Anticimex.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2052.

Föreningen är sedan 1997-01-01 medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Garage

Garageanläggning under mark ägs gemensamt av Vasastaden 2 och Nanna 17-32. Nya Vasa Samfällighetsförening förvaltar anläggningarna åt ägarna. Vasastaden 2 har 20 av totalt 36 andelar och disponerar 33 av totalt 59 garageplatser.

Kabeltv och Internet

Gruppavtal finns med Tele 2. Fastighetsnätet är ett Triple Play-nät. Internet med 50/10Mbit/s ingår.

Hemsida

MBF tillhandahåller en hemsida för Vasastaden 2, www.mbf.se. Denna uppdateras med årsberättelse och stadgar. Styrelsen har beslutat att tills vidare inte lägga upp en egen hemsida.

Välkommen

Nya medlemmar får skriften "Information för boende i Brf Vasastaden nr 2" när de hälsas välkomna av styrelsemedlem.

Lån

Föreningen har fyra lån med en total skuld på 12 003 083 kr vid årets utgång. Amorteringen uppgick till 156 000 kr under året och den totala räntan uppgick till 191 091 kr. För fler detaljer se not 10.

Värme och vatten

Nya Vasa Samfällighetsförening ansvarar för värme, vatten och garaget. För detta betalade föreningen under 2023 totalt 770 220 kr.

Fastighetsförvaltning

Magna Samfällighetsförening ansvarar för gårdarnas skötsel såsom gräsklippning, trädbeskäring och snöröjning samt sophantering inklusive källsortering. Föreningen betalade totalt 306 192 kr under 2023 till Magna Samfällighetsförening.

Årsavgifter

Från 2018-01-01 är årsavgiften för 2:orna 3 548 kr/månad, vilket motsvarar 608 kr/kvm och år. För 5:orna är motsvarande siffra 5 788 kr/månad och 496 kr/kvm och år. Styrelsen beslutade under slutet av 2023 att höja avgifterna med 8 % inför 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll av fastigheten

Föreningen har låtit utföra underhåll av fasad på gaveln på Västra Bergsgatan 8 B-G. Utöver det har en radonutredning utförts samt byte av radonfläktar i fastigheten, det har även utförts brandtätning under året.

Den vildvuxna rabatten mot gatan vid Västra Bergsgatan 8B-G har gjorts om och nya planteringar har gjorts.

Förhöjda radonvärden har uppmätts i ett antal 2-rumslägenheter och åtgärder har vidtagits i form av rensning av ventiler, utbyte av samtliga radonfläktar m.m. Ny mätning genomförs under vintern 23/24. Därefter har vi besked om resultat uppnåtts eller om vidare åtgärder kommer krävas.

För första gången på många år har vi tvingats höja månadsavgifterna från 1 januari 2024 med 8%. Framst beroende på det numera högre ränteläget.

Framtagning av förslag till nya stadgar som stämmer överens med de förändringar som skett i bostadsrättslagen. Som komplement till stadgarna har "renoveringsblankett" framtagits för att säkerställa att installationer och ombyggnader görs på ett fackmannamässigt sätt.

Förstärkning av brandtätning har gjorts på 12 vindar. Syftet är att fördröja en brandspridning så att Räddningstjänsten har möjlighet att släcka och att vi därmed undviker att hela längan påverkas.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	2 433 714	2 424 022	2 485 949	2 486 381
Resultat efter finansiella poster	kr	-72 454	467 503	-190 536	202 368
Soliditet	%	28	29	26	27
Likviditet	%	551	566	494	541
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	533	533	533	533
Skuldsättning per kvm	kr	2 858	2 895	2 932	2 969
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	2 858	2 895	2 932	2 969
Energikostnad per kvm	kr	0	0	0	0
Räntekänslighet (total avgift)	%	5,4	5,4	5,5	5,6
Sparande per kvm	kr	149	181	159	196
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	92,07			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Föreningen höjde avgiften från 2024-01-01 (se not 2).

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Dispositions- <u>fond</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	354 000	0	587 899	3 605 567	467 503
Reservering till yttre fond			434 000	-434 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-94 513	94 513	
Balansering av föregående års resultat				467 503	-467 503
Årets resultat					-72 454
Belopp vid årets utgång	354 000	0	927 386	3 733 583	-72 454

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Dispositionsfond	3 733 582
Årets resultat	-72 454
	<hr/>
	3 661 128

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	434 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-498 989
I ny räkning balanseras	3 726 117
	<hr/>
	3 661 128

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-72 454
Dispositioner	64 989
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-7 465

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	862 397
---	---------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
		1	
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 433 714	2 424 022
Summa rörelseintäkter		2 433 714	2 424 022
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 488 379	-1 354 118
Periodiskt underhåll	5	-498 989	-94 513
Övriga externa kostnader	6	-156 677	-85 347
Arvoden och personalkostnader	7	-87 328	-118 135
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-200 222	-200 222
Summa rörelsekostnader		-2 431 595	-1 852 335
<i>Rörelseresultat</i>		<i>2 119</i>	<i>571 687</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	116 518	74 199
Räntekostnader		-191 091	-178 383
Summa finansiella poster		-74 573	-104 184
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>-72 454</i>	<i>467 503</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>-72 454</i>	<i>467 503</i>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-72 454	467 503
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		498 989	94 513
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-434 000	-434 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-7 465	128 016

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

14 009 540

14 209 762

Summa materiella anläggningstillgångar

14 009 540

14 209 762

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

4 000

4 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 000

4 000

Summa anläggningstillgångar

14 013 540

14 213 762

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10

15

9

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

341 785

252 974

Klientmedel i SHB

3 050 015

3 153 512

Summa kortfristiga fordringar

3 391 815

3 406 495

Summa omsättningstillgångar

3 391 815

3 406 495

Summa tillgångar

17 405 355

17 620 257

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

354 000

354 000

927 386

587 899

Summa bundet eget kapital

1 281 386

941 899

Fritt eget kapital

Dispositionsfond
Årets resultat

3 733 582

3 605 567

-72 454

467 503

Summa fritt eget kapital

3 661 128

4 073 070

Summa eget kapital

4 942 514

5 014 969

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

8 215 788

9 138 283

Summa långfristiga skulder

8 215 788

9 138 283

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

3 787 295

3 020 800

Leverantörsskulder

1 800

37 533

Skatteskulder

7 394

5 749

Övriga skulder

13

1 312

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

449 252

402 923

Summa kortfristiga skulder

4 247 053

3 467 005

Summa eget kapital och skulder

17 405 355

17 620 257

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	2 119	571 686
<u>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	200 222	200 222
	0	0
Erhållen ränta	60 518	12 015
Utdelning	56 000	62 184
Erlagd ränta	-191 091	-178 383
	127 768	667 724
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-88 817	81 857
Ökning/minskning leverantörsskulder	-35 733	15 283
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	49 285	5 297
Kassaflöde från den löpande verksamheten	52 503	770 161
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-156 000	-156 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-156 000	-156 000
Årets kassaflöde	-103 497	614 161
Likvida medel vid årets början	3 153 512	2 539 351
Likvida medel vid årets slut	3 050 015	3 153 512

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader (antal år fr o m 2007) 60 år (t.o.m år 2066)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Värmesystemet tappar tryck, vilket tyder på att det finns ett läckage. Vid undersökning misstänktes läcka på gaveln vid Västra Bergsgatan 8B. Marken grävdes upp för att komma åt kulverten under huset utifrån men inget läckage hittades. Fortsatt undersökning och utredning kommer göras när vi kan stänga av hela sektioner under längre tid, vilket inet kan göras under den kalla perioden.

Föreningen höjde årsavgiften med 8 % från 2024-01-01.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
*Årsavgifter bostäder	2 240 640	2 240 640
Hyror parkering	185 724	185 724
Övriga intäkter	8 757	-2
Brutto	2 435 121	2 426 362
Hyresförluster vakanser parkering	-1 407	-2 340
Summa nettoomsättning	<u>2 433 714</u>	<u>2 424 022</u>

*Årsavgiften täcker utöver föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov även Triple Play-nät

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	3 424	597
Reparationer, löpande underhåll	118 171	15 128
Försäkringar	101 540	104 492
Avgift till gemensamhetsanläggning	1 101 946	1 038 046
Kabel-TV / Internet	77 242	75 041
Övriga fastighetskostnader	22 496	60 054
Fastighetsavgift/fastighetskatt	63 560	60 760
Summa driftskostnader	<u>1 488 379</u>	<u>1 354 118</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Stamspolning	0	54 513
Relineing	0	40 000
Underhåll fasad/ nyplantering rabatt	314 000	0
Radonutredning	52 114	0
Byte av radonfläktar	43 625	0
Brandtätning	89 250	0
Summa periodiskt underhåll	<u>498 989</u>	<u>94 513</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Revision	25 000	16 000
Föreningsmöten	233	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	52 765	52 060
Övriga förvaltningskostnader	18 601	7 953
Konsultarvoden	59 478	8 735
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>156 677</u>	<u>85 348</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	66 106	96 600
Arvode övrigt	0	5 000
Sociala kostnader	21 222	16 535
Summa arvoden, personalkostnader	<u>87 328</u>	<u>118 135</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	60 450	12 004
Övriga ränteintäkter	68	11
Utdelning MBF	56 000	48 000

Brf Vasastaden 2
716412-1787

13(16)

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Återbäring Länsförsäkringar

0

14 184

Summa finansiella intäkter

116 518

74 199

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 989 088	13 989 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 989 088	13 989 088
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 179 326	-4 979 104
Årets avskrivningar	-200 222	-200 222
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 379 548	-5 179 326
Utgående planenligt värde	<u>8 609 540</u>	<u>8 809 762</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 400 000	5 400 000
Utgående planenligt värde	5 400 000	5 400 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>14 009 540</u>	<u>14 209 762</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 000 000	45 000 000
Taxeringsvärde mark	19 800 000	19 800 000
	<u>64 800 000</u>	<u>64 800 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	64 800 000	64 800 000
	<u>64 800 000</u>	<u>64 800 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	15	9
	<u>15</u>	<u>9</u>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>15</u>	<u>9</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,20	2024-03-30	3 673 295
Stadshypotek	1,49	2027-12-30	1 642 988
Stadshypotek	1,63	2029-09-30	3 840 000
Stadshypotek	4,63	2025-10-30	2 864 800
Summa skulder till kreditinstitut			12 003 083
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-156 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-3 631 295
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			8 215 788
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			11 223 083

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	18 697 000	18 697 000
Summa ställda säkerheter	18 697 000	18 697 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder till MBF	1 312	0
Summa övriga kortfristiga skulder	1 312	0

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Leif Jansson
Ordförande

Glenn Kvarnryd

Hanna Wengrud

Kerstin Frykberg

Hans Spets

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

LEIF JANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-12 12:34:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEIF JANSSON

Datum

Leif Jansson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 92.43.32.26

GLENN KVARNRYD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-12 10:50:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GLENN KVARNRYD

Datum

Glenn Kvarnryd

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.51.105

KERSTIN FRYKBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-12 11:10:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KERSTIN FRYKBERG

Datum

Kerstin Frykberg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.33.76

HANNA WENGRUD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-12 10:52:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANNA WENGRUD

Datum

Hanna Wengrud

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.254.35.217

HANS SPETS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-12 12:06:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS SPETS

Datum

Hans Spets

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 172.226.52.18

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-13 06:58:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.127

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vasastaden 2, org.nr 716412-1787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vasastaden 2 för år 2023.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 mars 2023 med omodifierat uttalande i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Vasastaden 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Emil Nilsson

2024-03-13 07:00:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.127