

Årsredovisning 2024

Brf Vapensmeden

769606-1022



 SJxW0PUejyx-B1-fRwUxsJl

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vapensmeden

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2000-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-19 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
Bostadsrättsföreningen Vapensmeden	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 2 729 kvm och 90 kvm garageyta fördelat på sex garageplatser.

Byggnadernas totalyta är 2819 kvm.

Styrelsens sammansättning

Madeleine Maria Weiland	Ordförande
Arvid Löfving	Styrelseledamot
Carl Oscar Jonathan Grönberg	Styrelseledamot
Gustav Egesten	Styrelseledamot
Kerstin Sköld	Styrelseledamot
Philip Hördegård	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Westlund Myrén	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Magnus Emilsson	Revisor	BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 april 2024. Extra föreningsstämma hölls den 24 september 2024. Ny ordförande har valts på grund av flytt, samt två nya ledamöter i styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2055.

Underhållsplanen uppdaterades hösten 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Takrenovering
Arbete med renovering av garage och innergård
Renovering av garagebjälklaget

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning av yttertak

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Delagott
Revisionsbyrå	BoRevision i Sverige AB
Takrenovering	Plåtentusiasterna AB
Bank	Handelsbanken AB
Låsservice	Kungsholms Låsservice AB
Hemsida och e-post	one.com
Plåtkonsult	Roslagens Plåtkonsult Aktiebolag
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Sophämtning och vatten & avlopp	Stockholm Vatten AB
Fastighetsel	Stockholms Elbolag AB/Invoice Finance AB
Löpande rep och underhåll hissar	Stockholms Hiss & Elteknik AB
Fastighetsförsäkring	Stockholms Stads Brandförsäkringskontoret
Kabel-tv/bredband	Tele2 Sverige AB
Sophämtning	Verdis AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Avgiftshöjning om 10% till följd av höjt kostnadsläge
- Nya lån om 3 miljoner kronor för finansiering av takrenovering.

Förändringar i avtal

Nytt avtal ingicks med Roslagens Plåtkonsult Aktiebolag och Plåtentusiasterna AB inför takrenovering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 148 341	1 970 141	1 912 044	1 946 514
Resultat efter fin. poster	-3 306 203	-1 011 904	-749 396	-306 235
Soliditet (%)	90	93	86	83
Yttre fond	2 892 290	2 676 662	2 365 765	2 000 362
Taxeringsvärde	136 798 000	136 798 000	136 798 000	121 801 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	725	646	597	590
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,3	88,7	82,1	79,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 210	3 123	6 484	7 751
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 075	3 123	6 255	7 478
Sparande per kvm totalyta, kr	-21	-105	-50	150
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	31	48	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	148	136	123	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	32	18	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	216	200	189	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,79	4,21	1,43	0,88
Räntekänslighet (%)	5,80	4,84	10,87	13,13

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

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett negativt resultat, och detta kan hänföras till takrenoveringen som genomförts under 2024. Som en åtgärd för att förbättra föreningens resultat har styrelsen under år 2024 höjt avgiften.

Inför år 2025 har styrelsen beslutat om ytterligare en avgiftshöjning

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	102 393 398	-	-	102 393 398
Upplåtelseavgifter	18 888 049	-	-	18 888 049
Fond, yttre underhåll	2 676 662	-	215 628	2 892 290
Direkt kapitaltillskott	1 405 078	-	-	1 405 078
Balanserat resultat	-11 089 739	-1 011 904	-215 628	-12 317 271
Årets resultat	-1 011 904	1 011 904	-3 306 203	-3 306 203
Eget kapital	113 261 544	0	-3 306 203	109 955 341

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 317 271
Årets resultat	-3 306 203
Totalt	-15 623 474

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	410 394
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 718 244
Balanseras i ny räkning	-13 315 624
	-15 623 474

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	2 148 341	1 970 141
Övriga rörelseintäkter	3	20 159	17 794
Summa rörelseintäkter		2 168 500	1 987 935
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 986 325	-1 466 813
Övriga externa kostnader	9	-486 718	-360 106
Personalkostnader	10	-101 740	-103 436
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-528 103	-531 420
Summa rörelsekostnader		-5 102 886	-2 461 775
RÖRELSERESULTAT		-2 934 386	-473 840
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	11	7 495	553
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-379 311	-538 617
Summa finansiella poster		-371 816	-538 064
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 306 203	-1 011 904
ÅRETS RESULTAT		-3 306 203	-1 011 904

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13	120 660 674	121 163 858
Maskiner och inventarier	14	53 034	77 953
Summa materiella anläggningstillgångar		120 713 708	121 241 811
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		120 713 708	121 241 811
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		74 715	36 599
Övriga fordringar	15	28 109	27 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	86 307	58 984
Summa kortfristiga fordringar		189 131	122 940
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 573 230	915 910
Summa kassa och bank		1 573 230	915 910
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 762 361	1 038 850
SUMMA TILLGÅNGAR		122 476 069	122 280 661

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 686 525	122 686 525
Fond för yttre underhåll		2 892 290	2 676 662
Summa bundet eget kapital		125 578 815	125 363 187
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 317 271	-11 089 739
Årets resultat		-3 306 203	-1 011 904
Summa fritt eget kapital		-15 623 474	-12 101 643
SUMMA EGET KAPITAL		109 955 341	113 261 544
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	5 000 000	7 772 500
Summa långfristiga skulder		5 000 000	7 772 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 488 500	751 000
Leverantörsskulder		659 363	136 018
Skatteskulder		5 793	3 948
Övriga kortfristiga skulder		7 126	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	359 945	355 651
Summa kortfristiga skulder		7 520 727	1 246 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 476 069	122 280 661

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 934 386	-473 840
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	528 103	531 420
	-2 406 283	57 580
Erhållen ränta	7 495	553
Erlagd ränta	-371 695	-554 387
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 770 484	-496 254
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-66 191	4 266
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	528 994	12 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 307 680	-479 628
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	9 110 000
Upptagna lån	3 000 000	0
Amortering av lån	-35 000	-8 535 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 965 000	575 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	657 320	95 372
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	915 910	820 538
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 573 230	915 910

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vapensmeden 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 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	0,75 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 979 172	1 762 392
Övriga årsavgifter	-13 384	-13 384
Hysesintäkter, bostäder	0	44 745
Hysesintäkter, p-platser	160 608	160 608
Övriga intäkter	21 945	15 780
Summa	2 148 341	1 970 141

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturering	20 160	0
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Elstöd	0	17 796
Summa	20 159	17 794

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering	20 160	0
Fastighetsskötsel	64 004	68 451
Städning	70 100	59 698
Besiktning och service	89 919	56 659
Trädgårdsarbete	17 229	1 972
Summa	261 412	186 780

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	108 822	245 051
Summa	108 822	245 051

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	2 718 244	194 766
Summa	2 718 244	194 766

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	83 418	85 148
Uppvärmning	415 809	371 569
Vatten	109 730	87 787
Sophämtning	112 843	127 826
Summa	721 800	672 330

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 993	38 223
Kabel-tv/bredband	52 724	50 178
Fastighetsskatt	81 330	79 485
Summa	176 047	167 886

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	51 284	38 502
Förbrukningsmaterial	457	117
Övriga externa kostnader	83 844	177 173
Juridiska kostnader	1 375	13 750
Revisionsarvoden	20 000	18 750
Ekonomisk förvaltning	58 432	56 252
Konsultkostnader	271 327	55 563
Summa	486 718	360 106

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	80 000	80 000
Sociala avgifter	21 740	23 436
Summa	101 740	103 436

NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Ränteintäkter från bank	6 923	0
Ränteintäkter skattekonto	572	553
Summa	7 495	553

**NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	379 191	538 617
Övriga räntekostnader	120	0
Summa	379 311	538 617

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	127 282 720	127 282 720
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	127 282 720	127 282 720
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 118 862	-5 615 678
Årets avskrivning	-503 184	-503 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 622 046	-6 118 862
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	120 660 674	121 163 858
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>62 899 521</i>	<i>62 899 521</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 798 000	51 798 000
Taxeringsvärde mark	85 000 000	85 000 000
Summa	136 798 000	136 798 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	170 821	170 821
Utgående anskaffningsvärde	170 821	170 821
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-92 868	-64 632
Avskrivningar	-24 919	-28 236
Utgående avskrivning	-117 787	-92 868
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 034	77 953

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26 556	25 984
Övriga fordringar	1 553	1 373
Summa	28 109	27 357

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 744	1 685
Fastighetsskötsel	15 714	4 867
Städning	16 719	4 983
Försäkringspremier	21 731	19 660
Kabel-tv/bredband	13 246	13 181
Förvaltning	15 153	14 608
Summa	86 307	58 984

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	3,87 %	2 772 500	2 807 500
Handelsbanken	2027-12-01	3,81 %	3 500 000	3 500 000
Handelsbanken	2025-03-10	3,43 %	116 000	116 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,43 %	600 000	600 000
Handelsbanken	2027-12-01	3,81 %	600 000	600 000
Handelsbanken	2027-12-01	3,81 %	900 000	900 000
Handelsbanken	2025-02-06	3,88 %	500 000	
Handelsbanken	2025-03-12	3,43 %	2 500 000	
Summa			11 488 500	8 523 500
Varav kortfristig del			6 488 500	751 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 313 500 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	207	10 000
El	9 224	0
Uppvärmning	55 509	57 044
Utgiftsräntor	49 731	42 115
Vatten	18 307	14 667
Löner	5 000	5 000
Sophämtning	10 587	31 939
Sociala avgifter	1 571	1 571
Förutbetalda avgifter/hyror	194 809	178 315
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	359 945	355 651

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 255 000	31 255 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Avgiftshöjning inför 2025 med 10 % till följd av ett höjt kostnadsläge.

Underskrifter

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

Stockholm

Arvid Löfving
Styrelseledamot

Carl Oscar Jonathan Grönberg
Styrelseledamot

Gustav Egesten
Styrelseledamot

Kerstin Sköld
Styrelseledamot

Madeleine Maria Weilid
Ordförande

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

BoRevision i Sverige AB
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.03.2025 17:19

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 01.03.2025 10:47

DOCUMENT ID:

B1-fRwUxsJl

ENVELOPE ID:

SJxW0Puejyx-B1-fRwUxsJl

DOCUMENT NAME:

Brf Vapensmeden, 769606-1022 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Oscar Jonathan Grönberg jongro94@gmail.com	 Signed Authenticated	01.03.2025 15:48 01.03.2025 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.61
2. ARVID LÖFVING arvidlofving@gmail.com	 Signed Authenticated	01.03.2025 19:56 01.03.2025 19:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.65
3. ERIK GUSTAV VIKTOR EGESTEN egesten.gustav@gmail.com	 Signed Authenticated	02.03.2025 16:07 02.03.2025 16:05	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.76.179
4. KERSTIN SKÖLD kerstin.viola.skold@gmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2025 17:07 03.03.2025 17:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.134.229
5. Madeleine Maria Weiland madeleine.weiland@gmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2025 18:13 01.03.2025 10:59	eID Low	Swedish BankID IP: 93.35.170.54
6. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	12.03.2025 17:19 12.03.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Vapensmeden, org.nr. 769606-1022

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vapensmeden för räkenskapsåret 2024.

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 och kassaflöde 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 mina 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vapensmeden för räkenskapsåret 2024 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 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

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.03.2025 17:19

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 01.03.2025 10:47

DOCUMENT ID:

SJGAP8eoJl

ENVELOPE ID:

ryZ0wUei1x-SJGAP8eoJl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Vapensmeden ren RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	12.03.2025 17:19	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	12.03.2025 17:16	Low	IP: 158.174.125.18

* 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