

Årsredovisning 2024

BF Vasen u.p.a.

702002-4936



Välkommen till årsredovisningen för BF Vasen u.p.a.

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1923-02-19. Stadgar registrerades 2020-08-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kamelian 14	1923	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 38 lägenheter om totalt 1 966 kvm och 5 lokaler om 439 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Rost	Ordförande
Anna Carolina Gomez Lagerlöf	Ledamot
Fredrik Meurman	Ledamot
Ida Izumi Ellesson	Ledamot
Vaclav Krassén	Ledamot
Emil Härdling	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Anders Troedsson	Revisor-suppleant	
Anders Unosson	Revisor	
Benjamin Henriksson	Auktoriserad Revisor	KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030. Styrelsen bedömer att underhållsplanen är aktuell.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-------------|---|--|
| 2024 | ● | Ventilation och värme i lokal 12 uppgraderat
Samtliga fönster renoverade och målade
Barnvagnsparkering och nytt föreningsförråd på gården |
| 2023 | ● | Lysrörsarmaturer i tvättstugan utbytta
Målning av del av lokal 12 samt nya lysrörsarmaturer
Tvättstugan uppfräschad |
| 2022 | ● | Gem toalett och duschrum i källaren renoverat
En tvättmaskin utbytt
Samtliga rökgångar inventerade och dokumenterade
Mangel utbytt |
| 2021 | ● | Åtgärder mot radon utförda, godkänt protokoll |
| 2020 | ● | Besiktning och åtgärder OVK
Anordnat evakuering från lokal 12 via plåtdörr
Fönster och terrassdörrar i vindslägenheterna renoverade
Torkskåp utbytt
Samtliga ventilationskanaler rensade |
| 2019 | ● | Samtliga avloppsstammar spolade
Två tvättmaskiner och en torktumlare utbytta |
| 2018 | ● | Byte till kvartersgemensamt fiber-lan |
| 2017 | ● | Målning och lackering av ytterportar |
| 2016 | ● | Installation av nytt låssystem |
| 2015 | ● | Trädäck på gården
Ommålning av delar av yttertaket |
| 2014 | ● | Gårdsrenovering
Renovering av portar |
| 2012 | ● | Indragning av fiber-lan |

- 2011** ● Ommålning av fönster och fönsterkarmar
Trapphusrenovering
Ommålning av tvättstugan
Installation av tryckstegringspump
- 2010** ● Spolning av köksstammar
Balkongbygge
- 2009** ● Fasadrenovering
Ny pump till fjärrvärmen
- 2008** ● Injustering av radiatortermostater
Byte av fjärrvärmecentral
- 2004** ● Stambyte badrum
- 2003** ● Ommålning av yttertak
- 2002** ● Installation av takvärmeanläggning
- 1990** ● Inredning av vindsvåning
Ny hiss Karlbergsvägen 37B
- 1978** ● Installation av fjärrvärme
Stambyte kök
- 1970** ● Byte av elstigare
- 1948** ● Installation av hissar

Planerade underhåll

- 2025** ● Översyn och målning av taket

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Revision KPMG

Övrig verksamhetsinformation

Under året har husets samtliga fönster renoverats och målats.

Förändringar i avtal

Nytt företag har tagit över trappstädningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 624 284	1 570 034	1 530 193	1 572 665
Resultat efter fin. poster	-1 778 989	312 874	-24 009	243 171
Soliditet (%)	81	87	85	86
Yttre fond	978 064	698 590	628 468	558 346
Taxeringsvärde	93 158 000	93 158 000	93 158 000	78 558 000

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	118 242	-	-	118 242
Upplåtelseavgifter	751 730	-	-	751 730
Fond, yttre underhåll	698 590	-	279 474	978 064
Balkongfond	23 643	-	3 996	27 639
Reservfond	288 306	-	-	288 306
Balanserat resultat	3 410 855	312 874	-279 474	3 444 255
Årets resultat	312 874	-312 874	-1 778 989	-1 778 989
Eget kapital	5 604 240	0	-1 774 993	3 829 247

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 471 894
Årets resultat	-1 778 989
Totalt	1 692 905

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	279 474
Att från yttre fond i anspråk ta	-978 064
Balanseras i ny räkning	2 391 495
	1 692 905

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	1 624 284	1 570 034
Övriga rörelseintäkter	3	9 934	77 830
Summa rörelseintäkter		1 634 218	1 647 864
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 047 903	-963 859
Övriga externa kostnader	9	-139 343	-194 131
Personalkostnader	10	-82 759	-14 599
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 597	-222 811
Summa rörelsekostnader		-3 485 603	-1 395 400
RÖRELSERESULTAT		-1 851 385	252 464
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		72 396	60 410
Summa finansiella poster		72 396	60 410
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 778 989	312 874
ÅRETS RESULTAT		-1 778 989	312 874

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	2 567 836	2 783 433
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 567 836	2 783 433
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	0	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 567 836	2 786 233
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 732	33 772
Övriga fordringar	14	943 338	2 479 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	96 496	83 519
Summa kortfristiga fordringar		1 086 566	2 596 779
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 050 000	1 050 000
Summa kassa och bank		1 050 000	1 050 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 136 566	3 646 779
SUMMA TILLGÅNGAR		4 704 401	6 433 011

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		869 972	869 972
Uppskrivningsfond		288 306	288 306
Fond för yttre underhåll		978 064	698 590
Summa bundet eget kapital		2 136 342	1 856 868
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 471 894	3 434 498
Årets resultat		-1 778 989	312 874
Summa fritt eget kapital		1 692 905	3 747 372
SUMMA EGET KAPITAL		3 829 247	5 604 240
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		102 205	67 887
Skatteskulder		203	0
Övriga kortfristiga skulder		308 025	307 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	464 722	453 460
Summa kortfristiga skulder		875 155	828 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 704 401	6 433 011

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 851 385	252 464
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	215 597	222 811
	-1 635 788	475 275
Erhållen ränta	57 529	46 450
Erhållen utdelning	14 867	13 960
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 563 392	535 685
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 944	-28 119
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	46 383	-84 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 525 953	422 692
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Avyttring av finansiella tillgångar	2 800	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 800	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 996
Balkongfond	3 996	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 996	3 996
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 519 157	426 688
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 510 526	3 083 839
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 991 369	3 510 526

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Vasen u.p.a. har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2).

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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:

Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
-------------------------	----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	716 800	716 800
Hysesintäkter, lokaler	868 060	818 664
Värme	20 000	20 000
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	441	0
Andrahandsuthyrning	6 942	2 578
Övriga fakturerade kostnader	11 992	11 992
Summa	1 624 284	1 570 034

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-5
Elprisstöd	0	11 261
Övriga intäkter	9 936	66 574
Summa	9 934	77 830

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	5 184
Städning	48 464	45 395
Besiktning och service	27 296	33 042
Trädgårdsarbete	1 016	0
Summa	76 776	83 621

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	12 697	50 602
Lokaler	0	5 581
Tvättstuga	2 000	6 405
Källarutrymmen	0	3 260
Dörrar och lås/porttele	1 143	1 638
Övriga gemensamma utrymmen	16 115	0
VA	5 832	0
Hissar	3 569	5 932
Försäkringsärende/vattenskada	14 903	0
Summa	56 258	73 418

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	380 001	0
Fönster	1 640 684	0
Summa	2 020 685	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	56 079	61 557
Uppvärmning	430 832	383 154
Vatten	90 628	72 384
Sophämtning	103 409	75 114
Summa	680 948	592 209

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 730	45 333
Kabel-TV	13 276	12 916
Bredband	30 710	27 553
Fastighetsskatt	119 520	128 809
Summa	213 236	214 611

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	996	4 838
Övriga förvaltningskostnader	55 366	108 656
Revisionsarvoden	31 711	32 501
Ekonomisk förvaltning	51 270	48 136
Summa	139 343	194 131

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	72 900	27 700
Sociala avgifter	9 859	-13 101
Summa	82 759	14 599

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 638 175	8 638 175
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 638 175	8 638 175
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 854 742	-5 631 931
Årets avskrivning	-215 597	-222 811
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 070 339	-5 854 742
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 567 836	2 783 433
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>298 000</i>	<i>298 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 896 000	27 896 000
Taxeringsvärde mark	65 262 000	65 262 000
Summa	93 158 000	93 158 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 901	17 901
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	17 901	17 901
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 901	-17 901
Utgående avskrivning	-17 901	-17 901
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	0	2 800
Summa	0	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	250	17 606
Skattefordringar	0	1 355
Övriga fordringar	1 719	0
Nabo Klientmedelskonto	505 656	1 390 726
Borgo	435 713	1 069 801
Summa	943 338	2 479 487

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 383	16 281
Försäkringspremier	12 717	11 570
Kabel-TV	3 370	3 319
Bredband	8 360	6 911
Förvaltning	17 419	17 169
Räntor	36 247	28 269
Summa	96 496	83 519

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 196	12 519
El	5 101	5 568
Uppvärmning	57 961	57 354
Vatten	15 090	12 095
Löner	4 500	3 450
Bredband	731	0
Sociala avgifter	1 413	1 083
Förutbetalda avgifter/hyror	332 730	331 391
Beräknat revisionsarvode	31 000	30 000
Summa	464 722	453 460

NOT 17, EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Det finns inga eventualförpliktelser

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Carolina Gomez Lagerlöf
Ledamot

Erik Rost
Ordförande

Fredrik Meurman
Ledamot

Ida Izumi Ellesson
Ledamot

Vaclav Krassén
Ledamot

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

Anders Unosson
Revisor

KPMG AB
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 15:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.04.2025 11:09

DOCUMENT ID:

HJqLPfRkxe

ENVELOPE ID:

H1GYLDGRyex-HJqLPfRkxe

DOCUMENT NAME:

BF Vasen u.p.a., 702002-4936 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK ROST eric.rost.54@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 11:39 29.04.2025 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.169
2. Vaclav Krassén vakra47@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 11:42 29.04.2025 11:27	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.123.237
3. Anna Carolina Gomez Lagerlöf cgomezl66@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 11:47 29.04.2025 11:46	eID Low	Swedish BankID IP: 80.80.64.2
4. IDA IZUMI ELLESSON ida.ellesson@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 11:55 29.04.2025 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.123.234
5. FREDRIK MIKAEL MEURMAN fredrik@meurman.se	Signed Authenticated	29.04.2025 12:29 29.04.2025 12:20	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.178.123
6. ANDERS UNOSSON anders.unosson@rudbeck.se	Signed Authenticated	29.04.2025 13:04 29.04.2025 13:03	eID Low	Swedish BankID IP: 65.99.146.70
7. MATS BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	29.04.2025 15:58 29.04.2025 13:46	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 Bf Vasen u.p.a, org. nr 702002–4936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bf Vasen u.p.a för år 2024.

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 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 upp-lyser, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 misstag. 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bf Vasen u.p.a för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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, eller
- 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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors 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.

Umeå den

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Anders Unosson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 15:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.04.2025 11:09

DOCUMENT ID:

r1-9IDGC1xg

ENVELOPE ID:

S1ZK8Pf0ygg-r1-9IDGC1xg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse SLUTLIG.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS UNOSSON anders.unosson@rudbeck.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 15:21 29.04.2025 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 65.99.146.70
2. MATS BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 15:59 29.04.2025 13:47	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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