

Årsredovisning

för

Brf Vågenhuset

769635-2199

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Vågenhuset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades 2017-09-01 i Eskilstuna Kommun och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-23.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-08-26 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Simon Johansson	Ordförande
Ivan Elya	Ledamot
Pontus Berglund	Ledamot
Alexander Köhler	Ledamot

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2025
2025

-Föreningen beslutade att anlita extern revisor för verksamhetsåret.

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, samt av två ordinarie ledamöter i förening.

- Styrelsen har under året hållit 12 st (10) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.

- Arvode har utbetalats under året enligt stämmans beslut.

- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Södermanland.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB
-----------	---------------

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Fastigheter

Fastigheten har 2 st byggnader vilka består av 2-3 våningar, källare och vind, med lokaler och 28 lägenheter. Byggnaderna är ursprungligen uppförda 1921 och är därefter omfattande renoverade under 1980/81. Husen ligger i samband så att ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Fördelning lägenheter	
Bostadsrättslägenheter	22 st
Hyseslägenheter	6 st

Ytfördelning	
Bostadsrätter	1 293 kvm
Hysesrätter	318 kvm
Lokal	268 kvm (122 kvm exkl. lager och förråd)
Mark	1 859 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland. Bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
Eskilstuna Energi & Miljö
Tele2
Certego AB

Ekonomisk förvaltning, felanmälan, lokalvård
El, fjärrvärme, vatten/avfall
Bredband, kabel-TV
Passersystem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 526 503 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 15% 2024-01-01. Vidare planeras årsavgifterna höjas med 5% from 2025-01-01. Hyreshöjningar efter bruksvärdering genom Fastighetsägarna på totalt 9% under en 3 års period, 2022-2025.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

En underhållsplan togs fram 2021 och sträcker sig 50 år. Underhållsplanen revideras årligen och styrelsen bedömer den som aktuell. Årets avsättning till yttre underhåll har gjorts enligt underhållsplanen med 352 533kr. Fonderat medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparation och underhåll

Under 2024 är inget planerat underhåll utfört, helt enligt underhållsplanen. Hyseslägenheter har fått nya spisar så, t målat. En ventilationsåtgärd har utförts i källaren.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	25
Under året avgående medlemmar	3
Under året tillkommande medlemmar	3
Medlemmar vid årets slut	25

Under året har 3 st (4) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 635	1 432	1 250	1 193	1 222
Resultat efter finansiella poster	-526	-734	-742	-617	-698
Balansomslutning	40 535	41 543	42 326	43 357	44 110
Soliditet (%)	48	48	49	50	50
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	879	764	0	0	0
Årsavgift/totala intäkter	69	69	0	0	0
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	15 875	16 264	0	0	0
Skuldsättning/kvm totalyta	11 845	12 135	0	0	0
Sparande/kvm totalyta	161	168	0	0	0
Energikostnad/kvm totalyta	152	149	0	0	0
Räntekänslighet i %	18	21	0	0	0

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Förlusten har minskat under 2024, till följd av höjningen av årsavgifterna. Styrelsen bedömer trots det att kassaflödet är tillräckligt för finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	23 674 950	1 155 543	-4 037 435	-734 089
Balansering fg. års resultat			-734 089	734 089
Årets avs. till yttre fond		352 533	-352 533	
Årets resultat				<u>-526 503</u>
Eget kapital 2024-12-31	23 674 950	1 508 076	-5 124 057	-526 503

Vid ombildningen bokades en yttre fond upp som har bokats bort då det inte gjorts avsättning för.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 771 525
årets avsättning till yttre fond	-352 533
årets disp. ur yttre fond	0
årets förlust	-526 503
	-5 650 561

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 650 561
	-5 650 561

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 635 011	1 432 172
Övriga rörelseintäkter		300	10 939
Summa rörelseintäkter		1 635 311	1 443 111
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-750 226	-898 602
Övriga externa kostnader	4	-62 836	-68 570
Personalkostnader och arvoden	5	-31 606	-36 798
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-804 777	-804 681
Summa rörelsekostnader		-1 649 445	-1 808 651
Rörelseresultat		-14 134	-365 540
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 487	1 658
Räntekostnader och liknande resultatposter		-515 856	-370 207
Summa finansiella poster		-512 369	-368 549
Resultat efter finansiella poster		-526 503	-734 089
Årets resultat		-526 503	-734 089

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	39 566 943	40 371 720
Summa materiella anläggningstillgångar		39 566 943	40 371 720
Summa anläggningstillgångar		39 566 943	40 371 720
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 048	0
Övriga fordringar		26 896	22 480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	87 022	84 112
Summa kortfristiga fordringar		139 966	106 592
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	200 000
		0	200 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	828 188	864 220
Summa kassa och bank		828 188	864 220
Summa omsättningstillgångar		968 154	1 170 812
SUMMA TILLGÅNGAR		40 535 097	41 542 532

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 674 950	23 674 950
Fond för yttre underhåll		1 508 076	1 155 543
Summa bundet eget kapital		25 183 026	24 830 493
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 124 056	-4 037 435
Årets resultat		-526 504	-734 090
Summa fritt eget kapital		-5 650 560	-4 771 525
Summa eget kapital		19 532 466	20 058 968
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	9 931 392	15 624 912
Summa långfristiga skulder		9 931 392	15 624 912
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	10 595 307	5 404 401
Förskott från kunder		60	4 357
Leverantörsskulder		99 000	109 118
Aktuella skatteskulder		106 172	103 064
Övriga skulder	11	10 032	11 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	260 668	226 032
Summa kortfristiga skulder		11 071 239	5 858 652
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 535 097	41 542 532

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-526 503

-734 089

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

804 777

804 681

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

278 274

70 592

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-33 374

-58 107

Förändring av kortfristiga skulder

21 681

170 394

Kassaflöde från den löpande verksamheten

266 581

182 879

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-502 614

-219 668

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-502 614

-219 668

Årets kassaflöde

-236 033

-36 789

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 064 220

1 101 010

Likvida medel vid årets slut

828 187

1 064 221

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett enligt upprättad underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Förbyggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	2,47 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedR6, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgiften ingår varm-/kallvatten, uppvärmning, Tele2 baspaket. Det tillkommer el och fiber.

	2024	2023
Hysesintäkter bostäder	365 109	327 671
Hysesintäkter lokaler momspliktiga	133 368	125 232
Årsavgifter bostäder	1 136 533	988 246
Hyses-/avgiftsbortfall		-9 004
Öres- och kronutjämning	1	27
	1 635 011	1 432 172

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 250	3 819
Serviceavtal	11 580	11 580
Snöröjning och sandning	33 568	60 137
Rep bostäder	74 614	232 523
Rep gemensamma utr	71 534	33 051
Fastighetsavgift/skatt	53 660	52 512
Fastighetsel	30 383	49 159
Fjärrvärme	169 551	153 655
Vatten	63 200	54 563
Sophämtning	50 451	54 972
Fastighetsförsäkring	51 557	43 406
Kabel-TV	26 493	25 254
Förvaltningskostnader	86 231	83 192
Underhåll gemensamma utr	0	34 353
Trädgårdsskötsel	6 543	6 426
Städkostnad utöver avtal	1 850	0
Försäkringsskador	2 761	0
	750 226	898 602

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övrigt	1 238	0
Förbrukningsmaterial	0	857
Kreditupplysning	450	425
Ersättningar till revisor	17 500	17 375
Övriga förvaltningskostnader	20 162	18 354
Medlems-/föreningsavgift	2 212	11 532
Bankkostnader	2 963	2 881
Övriga externa tjänster	18 310	17 146
	62 835	68 570

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	9 650	28 000
Arb.givaravgift löner/ersätt	7 556	8 798
Mötesarvode	14 400	0
	31 606	36 798

Föreningen har inte haft någon personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	44 928 627	44 928 627
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 928 627	44 928 627
Ingående avskrivningar	-4 556 907	-3 752 226
Årets avskrivningar	-804 777	-804 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 361 684	-4 556 907
Utgående redovisat värde	39 566 943	40 371 720
Taxeringsvärden byggnader	14 838 000	14 838 000
Taxeringsvärden mark	6 593 000	6 593 000
	21 431 000	21 431 000
Bokfört värde byggnader	27 436 214	28 240 991
Bokfört värde mark	12 130 729	12 130 729
	39 566 943	40 371 720

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	57 867	55 885
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	6 668	6 634
Förvaltningsarvode	22 487	21 593
	87 022	84 112

Not 8 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	688 761	723 766
Övriga bankkonton	139 427	140 454
	828 188	864 220

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,070	2026-01-30	4 901 787	5 240 333
Stadshypotek	1,090	2025-01-30	10 440 179	10 548 647
Stadshypotek	4,050	2028-01-30	5 184 733	5 240 333
			20 526 699	21 029 313

Amorteringar enligt avtal 502 614

Långfristig del: 10 086 520 kr

Kortfristig del: 10 595 307kr.

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 19 501 059 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Pantbrev	22 134 000	22 134 000
	22 134 000	22 134 000

Not 11 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	0	4 294
Utgående moms	7 396	4 750
Vilande utgående moms	2 778	2 778
Vilande ingående moms	-143	-143
	10 031	11 679

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna avgiftsräntor	86 581	62 194
Förutbetalda intäkter	141 903	129 332
Upplupen fjärrvärmekostnad	20 670	22 338
Upplupen elkostnad	3 131	3 077
Upplupet vatten/avlopp	5 030	4 960
Upplupen renhållning	3 353	4 131
	260 668	226 032

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ett av föreningens lån förfaller 2025-01-30 med en ränta idag på 1,09% och får en ny ränta som kommer att vara betydligt högre än detta.

Eskilstuna

Simon Johansson
Ordförande

Pontus Berglund
Ledamot

Ivan Elya
Ledamot

Alexander Köhler
Ledamot

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

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning 2024 - Brf Vågenhuset

Unikt dokument-id:

0a9c1e42-eeb0-4442-9d97-870be57e41fe

Dokumentets fingeravtryck:

be3f786d854bcc305fc4451f22266ca00f6d3397018020a6f5f7e95291bc0467bcd358245e13ac52d
23b4d041e299f1ac64a96619914e1435196913ba3750ed

Undertecknare



Pontus Berglund

E-post: contact@pontusberglund.se
Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10
(smartphone)
IP nummer: 158.174.23.1

Signerad med BankID: PONTUS
BERGLUND (19931111****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-01-30 16:17:02 UTC



Alexanderkohler

Ledamot
E-post: alexanderkohler@live.se
Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 2.249.70.52

Signerad med BankID: Stefan
Alexander Köhler (19960220****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-02-09 16:35:44 UTC



Ivan Elya

E-post: I_van90@hotmail.com
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 80.216.157.176

Signerad med BankID: IVAN ELYA
(19900522****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-06 20:25:06 UTC



Simon Johansson

E-post: simon_johansson@mail.com
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 185.113.98.107

Signerad med BankID: Simon Andreas
Johansson (19881020****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-11 21:00:33 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 81.94.165.31

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-21 08:54:56 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-03-21 08:54:56 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-03-21 08:54:56 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-03-21 08:54:56 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-03-21 08:48:52 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-03-21 08:46:16 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-03-21 07:21:49 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2025-03-11 21:00:33 UTC

Dokumentet signerades av Simon Johansson (simon_johansson@mail.com)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.113.98.107 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-03-11 21:00:33 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Simon Johansson (simon_johansson@mail.com)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.113.98.107 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-03-11 21:00:10 UTC

Dokumentet lästes igenom av Simon Johansson (simon_johansson@mail.com)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.113.98.107 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-03-11 20:54:08 UTC

Dokumentet öppnades av Simon Johansson (simon_johansson@mail.com)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.113.98.107 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-03-06 20:25:08 UTC

Dokumentet skickades till Simon Johansson (simon_johansson@mail.com)
Enhet: ()

2025-03-06 20:25:06 UTC

Dokumentet signerades av Ivan Elya (I_van90@hotmail.com)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 80.216.157.176 - IP Plats: Eskilstuna, Sweden

2025-03-06 20:25:05 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ivan Elya (I_van90@hotmail.com)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 80.216.157.176 - IP Plats: Eskilstuna, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-03-03 08:33:29 UTC	Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Hultsfred, Sweden
2025-02-09 16:35:44 UTC	Dokumentet signerades av Alexanderkohler (alexanderkohler@live.se) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 2.249.70.52 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden
2025-02-09 16:35:44 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Alexanderkohler (alexanderkohler@live.se) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 2.249.70.52 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden
2025-01-30 16:17:02 UTC	Dokumentet signerades av Pontus Berglund (contact@pontusberglund.se) Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 158.174.23.1 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-01-30 16:17:02 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Pontus Berglund (contact@pontusberglund.se) Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 158.174.23.1 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-01-30 16:16:50 UTC	Dokumentet öppnades av Pontus Berglund (contact@pontusberglund.se) Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 158.174.23.1 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-01-27 22:17:27 UTC	Dokumentet lästes igenom av Alexanderkohler (alexanderkohler@live.se) Enhet: Edge 132.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 2.249.70.52 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden
2025-01-27 14:54:06 UTC	Dokumentet öppnades av Alexanderkohler (alexanderkohler@live.se) Enhet: Edge 132.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 95.193.135.1 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-01-27 13:11:20 UTC	Dokumentet öppnades av Ivan Elya (I_van90@hotmail.com) Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil) IP nummer: 83.187.185.75 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-01-27 12:55:03 UTC	Dokumentet skickades till Ivan Elya (I_van90@hotmail.com) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.230.51.50 - IP Plats: Bäckefors, Sweden
2025-01-27 12:55:02 UTC	Dokumentet skickades till Pontus Berglund (contact@pontusberglund.se) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.230.51.50 - IP Plats: Bäckefors, Sweden
2025-01-27 12:55:00 UTC	Dokumentet skickades till Alexanderkohler (alexanderkohler@live.se) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.230.51.50 - IP Plats: Bäckefors, Sweden
2025-01-27 12:54:59 UTC	Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.230.51.50 - IP Plats: Bäckefors, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-01-27 12:50:39 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.230.51.50 - IP Plats: Bäcke-fors, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vågenhuset, org.nr. 769635-2199

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vågenhuset för år 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. 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.
- 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.
- 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.
- 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 Bostadsrättsföreningen Vågenhuset för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

Anmärkning

I strid med 6 kap 9§ lagen om ekonomiska föreningar har ordinarie föreningsstämma för räkenskapsår 2023 inte hållits inom sex månader från utgången av räkenskapsåret.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 81.94.xxx.xxx

2025-03-21 08:54:27 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.