

Årsredovisning 2024

Brf Vågskivan 21

769605-4746



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vågskivan 21

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2000-03-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vågskivan 21	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 902 kvm. Byggnadernas totalyta är 902 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joakim Lax	Ordförande
Andreas Åberg	Styrelseledamot
Erik Hugo Swartling	Styrelseledamot
Johanna Ehrensvärd	Styrelseledamot
Jakob Olle Wiklander	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två i föreningen av ledamöterna

Revisorer

Andreas Holman	Revisor
Erik Ehre	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2001** ● Elstambyte
- 2001-2002** ● Rörstambyte
- 2002** ● Omputsning av fasad
Renovering av balkonger
- 2003** ● Nyinstallation hiss (handikappshiss)
- 2007-2008** ● Iordningställande av P-platser
- 2013** ● Spolning av stammar under källarplan
Stambyten på delar av avloppssystemet
- 2014** ● Relining av avloppssystemet
- 2015** ● Målning av fönster, balkongräcken och källardörra
- 2017** ● Takterass till lägenhet 1401
- 2018** ● Ny elservis till huset och ny elcentral
Iordningställande av toalett i källaren
Omdisponering av förrådsutrymmen inkl. arkiv
- 2018-2019** ● Hissinstallation
- 2022-2023** ● Projekt bergvärme

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av tryckstegringspump samt andra cirkulationspumpar
OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning & städavtal	Tekab Fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgiften med 5%.

Bundna lån har löpt ut och är nu rörliga med en mer förmånlig ränta.

Bundet elavtal är nu rörligt och har resulterat i lägre kostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	898 057	822 535	727 320	726 703
Resultat efter fin. poster	-309 957	-723 312	-337 726	-207 140
Soliditet (%)	53	54	56	62
Yttre fond	740 358	807 415	701 215	625 615
Taxeringsvärde	35 400 000	35 400 000	35 400 000	25 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	863	823	720	730
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,7	90,3	89,3	89,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 763	6 763	6 763	5 618
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 763	6 763	6 763	5 543
Sparande per kvm totalyta, kr	89	-219	-21	181
Elkostnad per kvm totalyta, kr	219	342	13	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	39	192	200
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	33	33	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	264	414	238	256
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,41	4,35	1,23	0,90
Räntekänslighet (%)	7,84	8,21	9,39	7,70

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. För att hantera detta har bostadsrättsföreningen höjt avgifterna med 5% inledande och kommer fortsättningsvis höja avgiften vid behov. I nuläget ser situationen kring elkostnad och ränteavgifter mycket bättre ut än vad den gjorde i första halvan av 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	10 862 548	-	-	10 862 548
Upplåtelseavgifter	1 650 000	-	-	1 650 000
Fond, yttre underhåll	807 415	-	-67 057	740 358
Balanserat resultat	-5 161 535	-723 312	67 057	-5 817 790
Årets resultat	-723 312	723 312	-309 957	-309 957
Eget kapital	7 435 116	0	-309 957	7 125 159

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 817 790
Årets resultat	-309 957
Totalt	-6 127 747

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	106 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-19 625
Balanseras i ny räkning	-6 214 322
	-6 127 747

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	898 057	822 535
Övriga rörelseintäkter	3	0	2
Summa rörelseintäkter		898 057	822 537
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-483 241	-821 639
Övriga externa kostnader	9	-87 486	-114 288
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-370 764	-352 442
Summa rörelsekostnader		-941 491	-1 288 369
RÖRELSERESULTAT		-43 433	-465 832
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 847	7 791
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-269 371	-265 271
Summa finansiella poster		-266 524	-257 480
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-309 957	-723 312
ÅRETS RESULTAT		-309 957	-723 312

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	12 947 883	13 318 647
Summa materiella anläggningstillgångar		12 947 883	13 318 647
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 947 883	13 318 647
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 211	15 494
Övriga fordringar	12	428 638	432 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	66 093	45 310
Summa kortfristiga fordringar		501 942	493 764
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 132	4 083
Summa kassa och bank		2 132	4 083
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		504 074	497 847
SUMMA TILLGÅNGAR		13 451 957	13 816 494

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 512 548	12 512 548
Fond för yttre underhåll		740 358	807 415
Summa bundet eget kapital		13 252 906	13 319 963
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 817 790	-5 161 535
Årets resultat		-309 957	-723 312
Summa fritt eget kapital		-6 127 747	-5 884 847
SUMMA EGET KAPITAL		7 125 159	7 435 116
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 320 000	0
Summa långfristiga skulder		2 320 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 780 000	6 100 000
Leverantörsskulder		49 718	69 713
Skatteskulder		45 066	43 512
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	132 014	169 466
Summa kortfristiga skulder		4 006 798	6 381 378
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 451 957	13 816 494

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-43 433	-465 832
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	370 764	352 442
	327 331	-113 390
Erhållen ränta	2 847	7 791
Erlagd ränta	-284 452	-241 153
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	45 726	-346 752
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 977	10 352
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-39 499	-9 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 750	-345 403
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-246 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-246 000
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 750	-591 403
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	421 408	1 012 811
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	414 658	421 408

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vågskivan 21 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 bredband, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	3 - 5 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	751 764	715 956
Hysesintäkter, p-platser	108 000	77 480
Kabel-TV/Bredband	26 712	26 712
Övriga intäkter	11 581	2 387
Summa	898 057	822 535

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	0	2
Summa	0	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	3 750	39 599
Städning	51 147	37 906
Besiktning och service	9 800	864
Trädgårdsarbete	750	6 619
Summa	65 447	84 988

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 176	25 911
Bostäder VVS	1 300	0
Källarutrymmen	0	20 951
Dörrar och lås/porttele	5 813	17 740
Hissar	22 044	3 682
Summa	34 333	68 284

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder VVS	19 625	0
Dörrar och lås/porttele	0	16 388
Värme	0	156 869
Summa	19 625	173 257

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	197 141	308 838
Uppvärmning	0	34 809
Vatten	40 687	30 097
Sophämtning	26 756	26 715
Summa	264 584	400 459

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	39 328	35 803
Kabel-TV	10 392	9 890
Bredband	26 712	26 712
Fastighetsskatt	22 820	22 246
Summa	99 252	94 651

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	24 960	29 828
Förbrukningsmaterial	6 674	398
Revisionsarvoden	20 020	49 566
Ekonomisk förvaltning	35 832	34 496
Summa	87 486	114 288

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	268 871	265 271
Övriga räntekostnader	500	0
Summa	269 371	265 271

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 113 288	17 937 828
Årets inköp	0	1 175 460
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 113 288	19 113 288
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 794 641	-5 442 199
Årets avskrivning	-370 764	-352 442
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 165 405	-5 794 641
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 947 883	13 318 647
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 027 612</i>	<i>3 027 612</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 600 000	11 600 000
Taxeringsvärde mark	23 800 000	23 800 000
Summa	35 400 000	35 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16 112	15 635
Nabo Klientmedelskonto	215 674	202 074
Borgo	196 852	215 251
Summa	428 638	432 960

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 812	5 072
Försäkringspremier	28 229	25 212
Kabel-TV	2 611	2 598
Bredband	8 904	2 226
Förvaltning	10 537	10 202
Summa	66 093	45 310

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2026-10-23	2,90 %	2 320 000	2 320 000
Swedbank	2025-01-28	3,71 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank	2025-10-24	3,01 %	2 280 000	2 280 000
Summa			6 100 000	6 100 000
Varav kortfristig del			3 780 000	6 100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 100 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 689	5 169
El	25 559	51 176
Utgiftsräntor	18 128	33 209
Vatten	7 287	6 039
Förutbetalda avgifter/hyror	74 351	73 873
Summa	132 014	169 466

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 100 000	6 100 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Takmålning kommer ske under våren 2025

Underskrifter

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

Stockholm

Andreas Åberg
Styrelseledamot

Erik Hugo Swartling
Styrelseledamot

Joakim Lax
Ordförande

Johanna Ehrensvärd
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Andreas Holman
Revisor

Erik Ehre
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 17:16

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.05.2025 14:41

DOCUMENT ID:

rJ8HGTRZxl

ENVELOPE ID:

SyWrfT1CWee-rJ8HGTRZxl

DOCUMENT NAME:

Brf Vågskivan 21, 769605-4746 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

3a6004d5a9847ad55b92ab308eb829c91843ba82c940d
471e96691266dc498ff5829fc479f427591e4e9232a52cc
d5d59d2f1caafae2b61224a5d4918465b8b2

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Hugo Swartling erik.swartling@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 14:43 23.05.2025 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.179.22
2. ANDREAS ÅBERG andreas.aberg@lelo.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 15:10 23.05.2025 15:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.77.68
3. Johanna Ehrensverd jo.ehrensverd@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2025 11:07 24.05.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 178.16.216.61
4. CARL IVAR JOAKIM LAX joakimlax@outlook.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 19:43 25.05.2025 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 178.16.216.69
5. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbr onborevision.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 07:40 28.05.2025 07:37	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73
6. ERIK EHRS erik.ehrs@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 17:16 25.05.2025 20:13	eID Low	Swedish BankID IP: 178.16.216.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this 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 Vågskivan 21, org.nr. 769605-4746

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vågskivan 21 för räkenskapsåret 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vågskivan 21 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Erik Ehre
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 17:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.05.2025 14:41

DOCUMENT ID:

HyNHM610Wel

ENVELOPE ID:

H1MrzpJ0-gl-HyNHM610Wel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Vågskivan 21.pdf

2 pages

SHA-512:

ac3648013a1cbefa6247124489c27f211f83ece76229da
daa96c6b3368ba5c8aa3641123f546bb36fdd3887f94dd
45fe5914f7074aed748c121a5b9f8102af08

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS HOLMAN	Signed	28.05.2025 07:36	eID	Swedish BankID
andreas.holman@kungsbr onborevision.se	Authenticated	28.05.2025 07:36	Low	IP: 213.88.193.73
2. ERIK EHRS	Signed	28.05.2025 17:08	eID	Swedish BankID
erik.ehrs@gmail.com	Authenticated	28.05.2025 17:06	Low	IP: 178.16.216.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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