

Årsredovisning 2024

Brf Wennebohöjden

769635-3213



Välkommen till årsredovisningen för Brf Wennebohöjden

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. 3
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. 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 bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-19. Stadgar registrerades 2018-03-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Södertälje Skolbanken 23.	2020	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 3 587 kvm. Byggnadernas totalyta är 3587 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Persson	Ordförande
Anni Rastman Broman	Styrelseledamot
Lars Stenborg	Styrelseledamot
Matthias Nilsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lena Normann Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Hem och Fastighet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 15%.

Föreningen erhöll även ett bidrag från Naturvårdsverket för installationen av laddstolpar.

Förändringar i avtal

Vi har tecknat ny avtal med Brb Allservice som ska sköter snöröjning och även klippa gräset i backen ner mot vägen. Vi tecknade ni service avtal med P&V för service av ventilationen och filterbyte en gång per år i september.

Vi genomförde OVK under september månaden samt 5 års garantibesiktning i December 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 450 207	2 656 131	2 381 202	2 383 374
Resultat efter fin. poster	-327 755	-961 790	-838 565	-532 550
Soliditet (%)	65	65	65	65
Yttre fond	2 460 682	1 337 951	215 220	107 610
Taxeringsvärde	75 800 000	75 800 000	75 800 000	54 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	939	725	649	649
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	95,5	97,8	97,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 685	12 801	12 858	13 024
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 685	12 801	12 858	13 024
Sparande per kvm totalyta, kr	290	85	120	205
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	59	73	61
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	34	32	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	108	92	105	93
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,10	3,00	2,04	1,85
Räntekänslighet (%)	13,52	17,67	19,81	20,07

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

Årsredovisningen för 2024 visar ett förbättrat resultat jämfört med 2023 års utfall motsvarande ett mindre underskott. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att hålla ekonomin i balans, främst gäller det översyn av de ingångna avtalen, de bundna taxebundna driftavtalen och placering av föreningens lån. Årets underskott påverkar på intet vis föreningens framtida möjligheter att finansiera sin verksamhet.

Föreningen har sedan 2023 höjt avgifterna successivt för att kunna täcka upp för framtida ekonomiska åtaganden. Kassaflödet är positivt och väsentligt förbättrat jämfört med 2023 års utfall.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	65 592 768	-	-	65 592 768
Upplåtelseavgifter	22 222 232	-	-	22 222 232
Fond, yttre underhåll	1 337 951	-	1 122 731	2 460 682
Balanserat resultat	-2 876 735	-961 790	-1 122 731	-4 961 257
Årets resultat	-961 790	961 790	-327 755	-327 755
Eget kapital	85 314 425	0	-327 755	84 986 671

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-4 961 257
Årets resultat	-327 755
Totalt	-5 289 011
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 122 731
Att från yttre fond i anspråk ta	-93 717
Balanseras i ny räkning	-6 318 025
	-5 289 011

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	3 450 207	2 656 131
Övriga rörelseintäkter	3	897	65 192
Summa rörelseintäkter		3 451 104	2 721 323
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-791 100	-726 980
Övriga externa kostnader	9	-188 909	-205 551
Personalkostnader	10	-112 037	-104 040
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 271 094	-1 268 436
Summa rörelsekostnader		-2 363 139	-2 305 007
RÖRELSERESULTAT		1 087 964	416 316
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 313	377
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 417 032	-1 378 483
Summa finansiella poster		-1 415 719	-1 378 106
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-327 755	-961 790
ÅRETS RESULTAT		-327 755	-961 790

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	129 740 912	131 009 348
Maskiner och inventarier	13	156 796	0
Pågående projekt		0	398 633
Summa materiella anläggningstillgångar		129 897 708	131 407 981
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		129 897 708	131 407 981
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 898	23 041
Övriga fordringar	14	1 050 317	298 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	44 570	34 128
Summa kortfristiga fordringar		1 128 785	355 715
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 345	24 574
Summa kassa och bank		6 345	24 574
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 135 130	380 289
SUMMA TILLGÅNGAR		131 032 838	131 788 270

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		87 815 000	87 815 000
Fond för yttre underhåll		2 460 682	1 337 951
Summa bundet eget kapital		90 275 682	89 152 951
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 961 257	-2 876 735
Årets resultat		-327 755	-961 790
Summa ansamlad förlust		-5 289 011	-3 838 526
SUMMA EGET KAPITAL		84 986 671	85 314 425
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	30 107 362	15 357 193
Summa långfristiga skulder		30 107 362	15 357 193
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	15 393 717	30 558 432
Leverantörsskulder		16 348	127 202
Övriga kortfristiga skulder		35 093	1 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	493 647	429 924
Summa kortfristiga skulder		15 938 805	31 116 652
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 032 838	131 788 270

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 087 964	416 316
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 271 094	1 268 436
	2 359 058	1 684 752
Erhållen ränta	1 313	377
Erlagd ränta	-1 417 032	-1 378 483
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	943 339	306 646
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 226	-81 448
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 132	166 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten	897 982	391 223
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	239 180	-398 633
Kassaflöde från investeringsverksamheten	239 180	-398 633
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	200 000	391 500
Amortering av lån	-614 546	-597 026
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-414 546	-205 526
ÅRETS KASSAFLÖDE	722 615	-212 936
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	257 636	470 573
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	980 252	257 636

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Wennebohöjden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 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:

Fönster	50 år
Dörrar	50 år
Portar & fasadpartier	50 år
Fasad	50 år
Tak	50 år
Ventilation	50 år
Elledningar och kabel	50 år
Elapparater & svagström	50 år
Rör och värmesystem	50 år
Armaturer	50 år
Panna/undercentral	30 år
Styr & regler	30 år
Stomme	150 år
Maskiner och inventarier	10 år

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	3 208 672	2 441 137
Hysesintäkter, p-platser	52 185	47 732
Vatten	157 956	157 956
El	14 748	792
Övriga intäkter	16 646	8 514
Summa	3 450 207	2 656 131

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024	2023
Öres- och kronutjämning	4	-3
Elprisstöd	0	65 195
Övriga intäkter	893	0
Summa	897	65 192

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024	2023
Fastighetsskötsel	2 681	80
Trädgårdsarbete	28 960	11 995
Snöskottning	84 656	187 407
Övrigt	18 750	0
Summa	135 047	199 482

NOT 5, REPARATIONER	2024	2023
Reparationer	0	27 227
Bostäder VVS	3 884	0
VA	0	4 902
Värme	34 160	23 296
El	1 163	0
Summa	39 207	55 425

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Övrigt plan. UH	37 500	0
Ventilation	48 750	0
Gård/markytor	7 467	0
Summa	93 717	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	245 521	210 578
Vatten	145 305	121 197
Sophämtning	65 036	83 220
Summa	455 862	414 995

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 392	55 203
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Summa	67 267	57 078

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	62 849	69 311
Förbrukningsmaterial	8 653	12 888
Juridiska kostnader	25 417	44 924
Revisionsarvoden	38 375	27 250
Ekonomisk förvaltning	53 615	51 178
Summa	188 909	205 551

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	87 946	80 751
Sociala avgifter	23 073	22 305
Övriga personalkostnader	1 018	984
Summa	112 037	104 040

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 416 999	1 378 483
Övriga räntekostnader	33	0
Summa	1 417 032	1 378 483

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	135 448 874	135 448 874
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	135 448 874	135 448 874
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 439 526	-3 171 090
Årets avskrivning	-1 268 436	-1 268 436
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 707 962	-4 439 526
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	129 740 912	131 009 348
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 078 939</i>	<i>7 078 939</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärde mark	9 800 000	9 800 000
Summa	75 800 000	75 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Omklassificering	398 633	0
Övriga justeringar	-79 725	
Offentligt bidrag	-159 454	0
Utgående anskaffningsvärde	159 454	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-2 658	0
Utgående avskrivning	-2 658	0
Utgående restvärde enligt plan	156 796	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	434	65 484
Skattefordringar	75 977	0
Nabo Klientmedelskonto	734 738	232 974
Borgo	239 168	88
Summa	1 050 317	298 546

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 812	4 184
Försäkringspremier	23 076	19 232
Förvaltning	15 682	10 712
Summa	44 570	34 128

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Sörmlands Sparbank	2027-02-28	4,25 %	14 975 693	15 174 705
Sörmlands Sparbank	2025-02-20	2,00 %	14 975 693	15 174 705
Sörmlands Sparbank	2027-02-28	1,69 %	14 975 693	15 174 715
Sörmlands Sparbank	2028-03-30	5,24 %	381 500	391 500
Sörmlands Sparbank	2029-05-30	5,95 %	192 500	
Summa			45 501 079	45 915 625
Varav kortfristig del			15 393 717	30 558 432

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 415 899 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	34 409	26 834
Utgiftsräntor	99 961	120 492
Vatten	12 242	10 245
Löner	21 487	0
Sociala avgifter	6 751	0
Förutbetalda avgifter/hyror	289 797	253 603
Beräknat revisionsarvode	29 000	18 750
Summa	493 647	429 924

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 763 000	47 763 000

Underskrifter

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

Södertälje

Andreas Persson
Ordförande

Anni Rastman Broman
Styrelseledamot

Lars Stenborg
Styrelseledamot

Matthias Nilsson
Styrelseledamot

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

Lena Normann
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 10:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 16.04.2025 08:41

DOCUMENT ID:

ByZo7WA20Jg

ENVELOPE ID:

SJWqmWAhCkx-ByZo7WA20Jg

DOCUMENT NAME:

Brf Wennebohöjden, 769635-3213 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JULIAN PAUL MATTHIAS NILSSON mjpnilsson@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 08:52 16.04.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.198.166
2. LARS STENBORG lars.stenberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 09:16 16.04.2025 09:12	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.243.169
3. ANNI MARJA ELISABETH RASTMA N BROMAN rastmanbroman@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 09:42 16.04.2025 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.156.88
4. Andreas Persson ramso.andy@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 09:52 16.04.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 193.182.234.13
5. Lena Normann lena.normann@hqvsthlm.se	 Signed Authenticated	16.04.2025 10:10 16.04.2025 10:07	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.125.171

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Wennebohöjden

Org.nr 769635-3213

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Wennebohöjden för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Lena Normann
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 10:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 16.04.2025 08:41

DOCUMENT ID:

SJs7-0hAye

ENVELOPE ID:

S1gcQ-CnAkl-SJs7-0hAye

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Wennebohöjden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Normann	 Signed	16.04.2025 10:11	eID	Swedish BankID
lena.normann@hqvsthlm.se	Authenticated	16.04.2025 10:11	Low	IP: 4.223.125.171

* 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