

Årsredovisning 2024

Brf Vykortet 1

769622-7870



 B1gbqnQiGxx-BJZG5nmszex

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vykortet 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-05 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
Vykortet 1	2012	Stockholms kommun

Föreningens fastigheter består av tre flerbostadshus på adress Postiljonsvägen 29-33. Fastigheten byggdes 1948 och har värdeår 1948.

Tomträttsavtal finns till fastigheterna Vykortet 1 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2024-12-31 157 700 kr. Avtalet gäller till och med 2028-12-31.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 935 kvm. I föreningen finns 19 parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kö till parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

1 st 1 rum och kök

34 st 2 rum och kök

14 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 46 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

Styrelsens sammansättning

Alexander Johansson	Ordförande
Alice Lingegård	Styrelseledamot
Frank Astor Evert Johansson	Styrelseledamot
Lianna Margaretha Liv Hallsenius	Styrelseledamot
Jorge Rojas	Suppleant
Markus Halle	Suppleant

Valberedning

Styrelsen utgör valberedning

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Carina Westlund Myrén Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft protokollförda sammanträden för föreningens förvaltning.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan för kommande underhållsåtgärder.

Utförda historiska underhåll

2013	●	Molokstation
2014	●	Tvättstuga
2015	●	Elrenovering Renovering trapphus
2017	●	Gasrörsbyten
2018	●	Spolning av stammar
2020	●	Säkerhetsdörrar Rörinspektion Hyresrättsrenovering inför upplåtelse
2021	●	Molokstation Skyddsrum
2022	●	Fasadunderhåll
2023	●	Dubbla rörarbeten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Medlemskap	Bostadsrätterna
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiften var oförändrad under 2024 och ingen avgiftsförändring är ännu planerad för 2025.

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2025 är beloppet 1470 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2025 är 588 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2025 innebär 5 880 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 432 035	1 479 800	1 508 629	1 972 965
Resultat efter fin. poster	-1 153 459	-3 291 612	-869 752	-798 193
Soliditet (%)	99	99	99	100
Yttre fond	58 263	298 346	398 900	351 241
Taxeringsvärde	58 263 000	58 263 000	58 263 000	47 659 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	424	429	429	610
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,9	75,5	74,7	80,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-94	-209	-2	25
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	33	40	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	165	149	152
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	36	29	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	251	234	218	198
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -274 578 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Föreningen har en stor kassa och är skuldfri. Det har den blivit p g a ombyggnad av lokaler till bostadsrätter och ombildning av hyresrätter till bostadsrätter. De befintliga boende fick dras med obekvämligheter p g a dessa ombyggnationer, buller, oanvändbara p-platser, försämrad boendemiljö. Istället för att erbjuda framtida bostadsrättsinnehavare ekonomiska fördelar har flera stämmor valt att subventionera avgifterna för de som bodde i fastigheterna i samband med ombyggnationerna. Föreningen har också ett sparkapital i ytterligare tre hyresrätter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	46 653 254	-	1 180 452	47 833 706
Upplåtelseavgifter	21 230 946	-	2 739 548	23 970 494
Fond, yttre underhåll	298 346	-	-240 083	58 263
Balanserat resultat	-6 504 746	-3 291 612	240 083	-9 556 275
Årets resultat	-3 291 612	3 291 612	-1 153 459	-1 153 459
Eget kapital	58 386 188	0	2 766 541	61 152 729

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 556 275
Årets resultat	-1 153 459
Totalt	-10 709 734

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	58 263
Att från yttre fond i anspråk ta	-116 526
Balanseras i ny räkning	-10 651 471
	-10 709 734

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 432 035	1 479 800
Övriga rörelseintäkter	3	1	15 546
Summa rörelseintäkter		1 432 036	1 495 346
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 660 270	-3 687 156
Övriga externa kostnader	9	-209 400	-161 635
Personalkostnader	10	-137 994	-253 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-724 368	-703 824
Summa rörelsekostnader		-2 732 032	-4 806 515
RÖRELSERESULTAT		-1 299 997	-3 311 169
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		148 002	20 037
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 465	-480
Summa finansiella poster		146 537	19 557
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 153 459	-3 291 612
ÅRETS RESULTAT		-1 153 459	-3 291 612

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	54 327 066	55 030 890
Maskiner och inventarier	13	184 907	0
Summa materiella anläggningstillgångar		54 511 973	55 030 890
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 511 973	55 030 890
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 908	8 509
Övriga fordringar	14	8 865	8 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	129 687	134 499
Summa kortfristiga fordringar		148 460	151 652
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 186 114	4 068 387
Summa kassa och bank		7 186 114	4 068 387
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 334 574	4 220 039
SUMMA TILLGÅNGAR		61 846 547	59 250 929

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 804 200	67 884 200
Fond för yttre underhåll		58 263	298 346
Summa bundet eget kapital		71 862 463	68 182 546
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 556 275	-6 504 746
Årets resultat		-1 153 459	-3 291 612
Summa fritt eget kapital		-10 709 734	-9 796 358
SUMMA EGET KAPITAL		61 152 729	58 386 188
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		3 000	3 000
Summa långfristiga skulder		3 000	3 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		120 996	243 965
Skatteskulder		6 028	4 019
Övriga kortfristiga skulder		307 733	367 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	256 061	246 323
Summa kortfristiga skulder		690 818	861 741
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 846 547	59 250 929

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 299 997	-3 311 169
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	724 368	703 824
	-575 629	-2 607 345
Erhållen ränta	148 002	20 037
Erlagd ränta	-1 465	-480
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-429 091	-2 587 788
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 192	-5 647
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-170 923	163 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-596 822	-2 430 397
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-205 451	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-205 451	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 920 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 920 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 117 727	-2 430 397
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 068 387	6 498 784
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 186 114	4 068 387

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vykortet 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1 - 8,33 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 147 112	1 129 332
Hysesintäkter, bostäder	207 792	267 788
Hysesintäkter, p-platser	66 500	68 250
Hysesintäkter, lokaler	0	5 769
Övriga intäkter	13 391	8 661
Intäktsreduktion	-2 760	0
Summa	1 432 035	1 479 800

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1	1
Elstöd	0	15 545
Summa	1	15 546

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	63 573	63 231
Städning	42 462	56 230
Besiktning och service	16 901	27 320
Trädgårdsarbete	89 196	59 331
Snöskottning	0	22 031
Summa	212 132	228 143

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	153 814	392 306
Summa	153 814	392 306

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	154 513	1 973 439
Summa	154 513	1 973 439

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	97 315	97 718
Uppvärmning	511 656	483 027
Vatten	128 136	106 443
Sophämtning	51 213	59 542
Summa	788 320	746 730

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	69 729	67 825
Tomträttsavgälder	157 700	157 700
Kabel-TV	41 562	40 522
Fastighetsskatt	82 500	80 491
Summa	351 491	346 538

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 269	6 013
Övriga förvaltningskostnader	49 389	34 089
Övriga försäljningskostnader	51 500	0
Juridiska kostnader	0	3 225
Revisionsarvoden	28 000	19 000
Ekonomisk förvaltning	78 242	73 508
Konsultkostnader	0	25 800
Summa	209 400	161 635

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	105 000	193 200
Sociala avgifter	32 994	60 700
Summa	137 994	253 900

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	1 465	480
Summa	1 465	480

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 196 290	62 196 290
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 196 290	62 196 290
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 165 400	-6 461 576
Årets avskrivning	-703 824	-703 824
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 869 224	-7 165 400
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 327 066	55 030 890
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 138 000	32 138 000
Taxeringsvärde mark	26 125 000	26 125 000
Summa	58 263 000	58 263 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	205 451	0
Utgående anskaffningsvärde	205 451	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-20 544	0
Utgående avskrivning	-20 544	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	184 907	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 865	8 644
Summa	8 865	8 644

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 000	6 000
Städning	7 165	6 635
Försäkringspremier	47 687	53 832
Kabel-TV	9 663	9 570
Tomträtt	39 425	39 425
Förvaltning	19 747	19 037
Summa	129 687	134 499

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	10 966	11 802
Uppvärmning	66 637	69 629
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 000	18 000
Vatten	27 461	22 008
Sopphantering	8 858	7 535
Förutbetalda avgifter/hyror	119 139	117 349
Summa	256 061	246 323

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

Underskrifter

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

Stockholm

Alexander Johansson
Ordförande

Alice Lingegård
Styrelseledamot

Frank Astor Evert Johansson
Styrelseledamot

Lianna Margaretha Liv Hallsenius
Styrelseledamot

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

BoRevision
Carina Westlund Myrén
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 08:26

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 02.06.2025 15:52

DOCUMENT ID:

BJZG5nmszex

ENVELOPE ID:

B1gbqnQiGxx-BJZG5nmszex

DOCUMENT NAME:

Brf Vykortet 1, 769622-7870 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

9a0a3aec249511165298c268a738c8aff15a01f4e22eaf3
4240413a50a78d007df28099250f3649d970c2cd5a8eea
c0a74b93cb0a0758c77b2b6bcb43e73bd9e

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. ALICE LINGEGÅRD alice.lingegard@icloud.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 17:00 02.06.2025 16:57	eID Low	Swedish BankID IP: 178.238.51.238
2. Frank Astor Evert Johanson frankjohans@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 18:15 02.06.2025 18:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.215.102
3. ALEXANDER JOHANSSON alexander@soft.se	 Signed Authenticated	02.06.2025 20:02 02.06.2025 19:43	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.205.253
4. LIANNA MARGARETHA LILV HALLSENIUS lianna.hallsenius@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 22:49 02.06.2025 17:17	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.205.91
5. CARINA WESTLUND MYREÉN carina.westlund.myren@borevision.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 08:26 04.06.2025 08:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.220.89

* 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 Bostadsrättsföreningen Vykortet 1, org.nr. 769622-7870

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vykortet 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vykortet 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 08:27

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 02.06.2025 15:52

DOCUMENT ID:

r1fqnmfxx

ENVELOPE ID:

HJZqnmjfxl-r1fqnmfxx

DOCUMENT NAME:

Vykortet 1 Revisionsberättelse 20241231.pdf

2 pages

SHA-512:

c7a54811cf2e7252812957a2c0c1dc91fd01c83083c9f9
29f343e557eca60f4ae9263e4dec4e56022f8c33c169fab
51b10580bfb6795e606102025d9040fae5a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA WESTLUND MYRÉN	Signed	04.06.2025 08:27	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@borevision.se	Authenticated	04.06.2025 08:27	Low	IP: 90.129.220.89

* 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