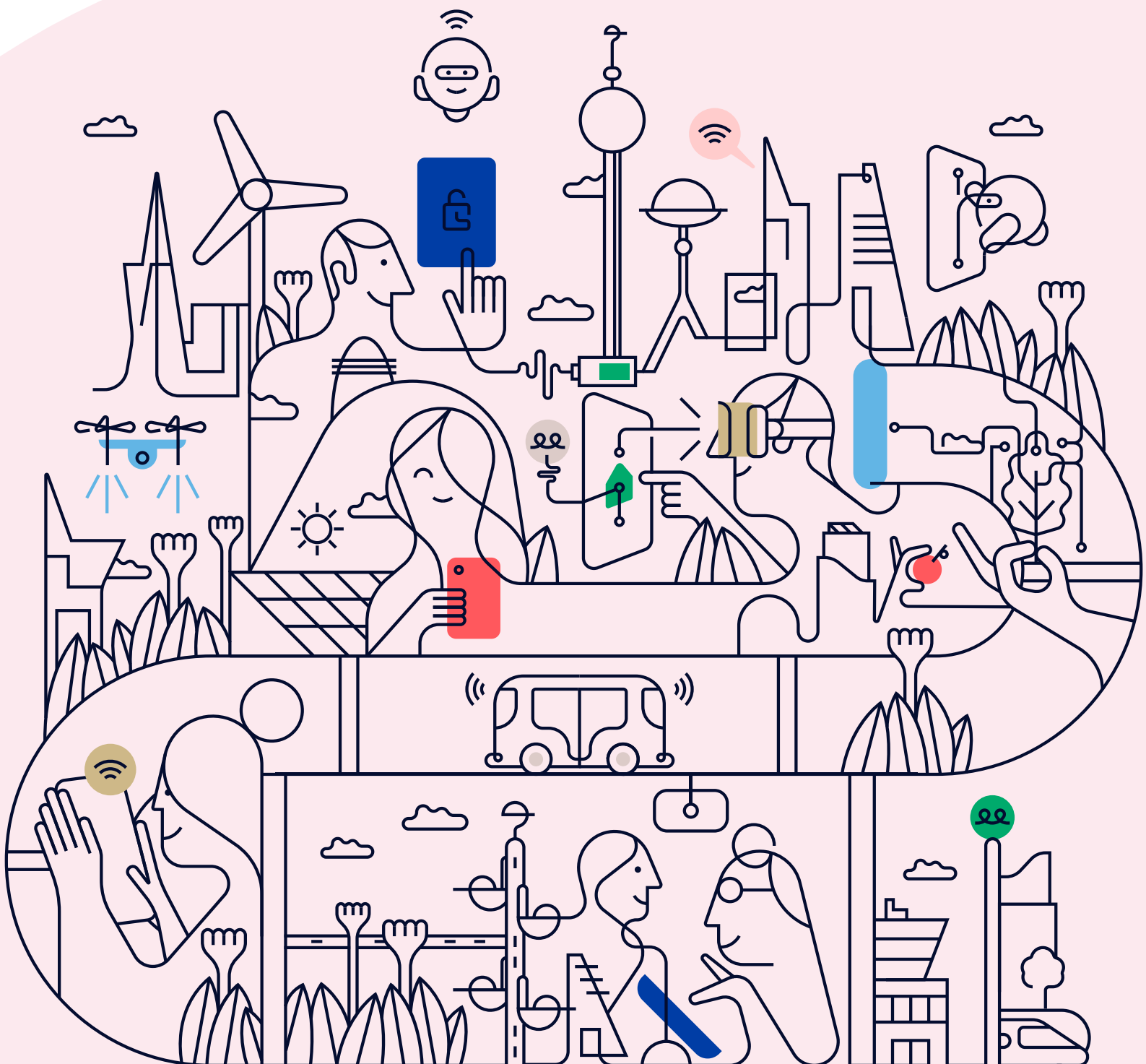




Välkommen till årsredovisningen för Brf Väpnaren i Brevik

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. 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 Lidingö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-23 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-09 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
Blocket 1	2001	Lidingö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947-1975 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1994

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 52 bostadsrätter om totalt 2 990 kvm och 2 lokaler om 305 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3294 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carolina Larsson	Ordförande
Caroline Hedlund	Styrelseledamot
Christina Magnusson	Styrelseledamot
Jan Holm	Styrelseledamot
My Lundin	Styrelseledamot

Valberedning

Mario Bernengo
Niclas Sjölander

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad Revisor BDO Mälardalen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2067. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2022 ● stambyte inkl vtn.ledn 12:an

Planerade underhåll

2025 ● målning trapphus
● uppdatera skyddsrumsutrustning

Avtal med leverantörer

serviceavtal ventilationsanläggningar Indoor Energy Services Sweden AB

Övrig verksamhetsinformation

Utförande åtgärd skyddsrum, inom projekt stambyte Våpnarstigen 12. Upphandlat 2023. BLP AB

Installation ny avgasare till värmesystemet.

Ny tvättmaskin till tvättstugan.

2 arbetsdagar för trädgårdsytor, 27/4 och 26/10.

Häck mot gatan och trädgård har skötts av frivilliga boende.

Nytt kök i föreningslokalen.

Åtgärd radiatorer. Jensen Drift

Snöröjning har skötts av atHome Entr AB samt av frivilliga boende.

Gräsklippning har skötts av frivilliga boende.

Budgetmöte 27/11.

Glöggmingel 13/12.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling ränta och bindningstid för 3 av föreningens lån.

Förändringar i avtal

Avtal för fastighetsskötsel hos Åkerlunds Fastighetsskötsel har sagts upp och ny leverantör, Jensen Drift & Underhåll, tar över från 2025-06-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 843 598	2 802 205	2 664 826	2 624 178
Resultat efter fin. poster	-1 169 717	-869 118	-773 733	-855 783
Soliditet (%)	64	65	66	68
Yttre fond	3 843 673	3 985 935	3 457 998	2 968 311
Taxeringsvärde	73 724 000	73 724 000	73 724 000	59 725 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	807	807	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,8	83,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 757	6 785	6 817	6 157
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 973	5 998	6 025	5 443
Sparande per kvm totalyta, kr	171	202	249	241
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	67	96	66
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	161	148	130	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	29	29	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	243	255	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,56	1,40	-	-
Räntekänslighet (%)	8,37	8,40	-	-

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 el (totalt 108 000 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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. Trots årets förlust är det styrelsens bedömning att föreningen har medel för kommande underhåll och löpande verksamhet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	24 753 720	-	-	24 753 720
Upplåtelseavgifter	25 297 020	-	-	25 297 020
Fond, yttre underhåll	3 985 935	-	-142 262	3 843 673
Balanserat resultat	-15 152 057	-869 118	142 262	-15 878 913
Årets resultat	-869 118	869 118	-1 169 717	-1 169 717
Eget kapital	38 015 500	0	-1 110 913	36 845 783

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-15 292 663
Årets resultat	-1 169 717
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-586 250
Totalt	-17 048 630
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	32 461
Balanseras i ny räkning	-17 016 169

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	2 843 598	2 802 205
Övriga rörelseintäkter	3	32 456	12 636
Summa rörelseintäkter		2 876 054	2 814 841
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 596 860	-1 566 347
Övriga externa kostnader	9	-192 209	-254 787
Personalkostnader	10	-75 298	-68 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 701 972	-1 535 076
Summa rörelsekostnader		-3 566 339	-3 425 201
RÖRELSERESULTAT		-690 285	-610 360
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 041	19 314
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-504 473	-278 072
Summa finansiella poster		-479 432	-258 758
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 169 717	-869 118
ÅRETS RESULTAT		-1 169 717	-869 118

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	54 409 403	55 781 570
Maskiner och inventarier	13	53 346	0
Summa materiella anläggningstillgångar		54 462 749	55 781 570
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 462 749	55 781 570
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 276	2 140
Övriga fordringar	14	2 588 391	2 541 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	39 521	60 337
Summa kortfristiga fordringar		2 641 188	2 603 484
Kassa och bank			
Kassa och bank		43 110	30 865
Summa kassa och bank		43 110	30 865
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 684 298	2 634 349
SUMMA TILLGÅNGAR		57 147 047	58 415 919

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 050 740	50 050 740
Fond för yttre underhåll		3 843 673	3 985 935
Summa bundet eget kapital		53 894 413	54 036 675
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-15 878 913	-15 152 057
Årets resultat		-1 169 717	-869 118
Summa ansamlad förlust		-17 048 630	-16 021 175
SUMMA EGET KAPITAL		36 845 783	38 015 500
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 000 000	8 450 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	8 450 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	17 674 986	11 307 490
Leverantörsskulder		176 268	183 910
Skatteskulder		15 033	25 628
Övriga kortfristiga skulder		727	188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	434 250	433 203
Summa kortfristiga skulder		18 301 264	11 950 419
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 147 047	58 415 919

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-690 285	-610 360
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 701 972	1 535 076
	1 011 686	924 716
Erhållen ränta	25 041	19 314
Erlagd ränta	-490 859	-283 064
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	545 868	660 966
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	61 720	-89 552
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-30 265	39 781
Kassaflöde från den löpande verksamheten	577 323	611 195
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-383 150	-715 272
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-383 150	-715 272
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	30 086	0
Amortering av lån	-112 590	-87 504
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-82 504	-87 504
ÅRETS KASSAFLÖDE	111 669	-191 581
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 410 694	2 602 275
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 522 363	2 410 694

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Väpnaren i Brevik har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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	0,5 - 10 %
Maskiner och inv.	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 243 412	2 245 392
Hysesintäkter bostäder	69 900	69 900
Hysesintäkter lokaler	375 148	352 192
Hyses-/avgiftsbortfall övr objekt	0	3 010
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-8 738
EI	108 000	108 159
Pantsättningsavgift	4 488	5 250
Överlåtelseavgift	9 791	5 252
Administrativ avgift	1 323	0
Andrahandsuthyrning	31 536	21 792
Öres- och kronutjämning	0	-4
Summa	2 843 598	2 802 205

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	32 456	12 636
Summa	32 456	12 636

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	66 049	61 449
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 688	11 908
Städning enligt avtal	47 407	45 024
Sotning	2 686	0
Hissbesiktning	2 326	2 169
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	10 719	87 325
Brandskydd	4 500	0
Gårdkostnader	12 989	13 708
Gemensamma utrymmen	29 598	0
Snöröjning/sandning	13 200	0
Serviceavtal	33 121	31 660
Fordon	3 856	683
Förbrukningsmaterial	1 782	6 825
Summa	230 921	260 750

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	21 850	0
Trapphus/port/entr	3 059	0
Dörrar och lås/porttele	1 013	4 651
Övriga gemensamma utrymmen	0	19 317
VVS	48 330	8 847
Värmeanläggning/undercentral	994	37 338
Ventilation	33 756	42 623
Hissar	11 968	54 874
Summa	120 970	167 650

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	32 461	0
Summa	32 461	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	191 132	219 329
Uppvärmning	529 531	487 169
Vatten	89 790	94 652
Sophämtning/renhållning	88 613	68 495
Grovsopor	3 753	2 828
Summa	902 819	872 473

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	94 580	57 057
Kabel-TV	93 480	66 707
Bredband	0	22 253
Fastighetsskatt	121 630	119 457
Summa	309 690	265 474

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 650	2 633
Juridiska åtgärder	38 219	33 656
Inkassokostnader	512	1 049
Revisionsarvoden extern revisor	40 000	35 917
Styrelseomkostnader	689	962
Fritids och trivselkostnader	6 245	2 824
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	64 385	61 784
Överlåtelsekostnad	13 874	7 352
Pantsättningskostnad	6 020	9 456
Administration	5 573	10 051
Konsultkostnader	6 875	83 374
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	192 209	254 787

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 296	52 500
Arbetsgivaravgifter	18 002	16 491
Summa	75 298	68 991

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	504 120	278 032
Dröjsmålsränta	217	4
Kostnadsränta skatter och avgifter	136	0
Övriga räntekostnader	0	36
Summa	504 473	278 072

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 244 282	65 008 889
Årets inköp	326 500	5 235 393
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 570 782	70 244 282
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 462 712	-12 927 636
Årets avskrivning	-1 698 668	-1 535 076
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 161 379	-14 462 712
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 409 403	55 781 570
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 748 857</i>	<i>11 748 857</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 066 000	36 066 000
Taxeringsvärde mark	37 658 000	37 658 000
Summa	73 724 000	73 724 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	394 147	394 147
Inköp	56 650	0
Utgående anskaffningsvärde	450 797	394 147
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-394 147	-394 147
Avskrivningar	-3 304	0
Utgående avskrivning	-397 451	-394 147
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 346	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	45 664	66 708
Övriga kortfristiga fordringar	63 474	94 470
Transaktionskonto	1 408 953	1 311 655
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 588 391	2 541 007

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 037	7 407
Förutbet städ	8 000	0
Förutbet försäkr premier	0	29 560
Förutbet kabel-TV	23 484	23 370
Summa	39 521	60 337

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-30	1,23 %	7 500 000	7 500 000
Handelsbanken	2025-06-30	3,75 %	6 272 486	6 337 490
Handelsbanken	2025-01-02	4,05 %	952 500	960 000
Handelsbanken	2026-12-01	2,55 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2025-12-01	4,12 %	950 000	960 000
Handelsbanken	2025-03-01	4,30 %	2 000 000	2 000 000
Summa			19 674 986	19 757 490
Varav kortfristig del			17 674 986	11 307 490

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 249 966 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
Uppl kostn el	21 504	24 927
Uppl kostnad Värme	69 129	74 605
Uppl kostnad Extern revisor	27 808	33 000
Uppl kostn räntor	16 800	3 186
Förutbet hyror/avgifter	299 009	297 485
Summa	434 250	433 203

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ny energideklaration. Målning av trapphus. Ny plattform för underhållsplan.

Underskrifter

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

Lidingö

Carolina Larsson
Ordförande

Caroline Hedlund
Styrelseledamot

Christina Magnusson
Styrelseledamot

Jan Holm
Styrelseledamot

My Lundin
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 11:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 11:08

DOCUMENT ID:

HJWvZR7LkII

ENVELOPE ID:

HkeD-RXU1xg-HJWvZR7LkII

DOCUMENT NAME:

Brf Våpnaren i Brevik, 769607-2318 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carolina Larsson carolinalarsson08@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 11:21 23.04.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.182.25
2. CHRISTINA MAGNUSSON nina.m@live.se	Signed Authenticated	23.04.2025 11:33 23.04.2025 11:32	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.190.70
3. CAROLINE HEDLUND fidocaroline@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 13:01 23.04.2025 12:54	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.134.241
4. JAN HOLM holm.jan59@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 15:52 24.04.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.237.212
5. MY GUNNEL MARIA LUNDIN my.lundin@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 09:02 30.04.2025 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.212.55
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	30.04.2025 11:11 30.04.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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 Bostadsrättsföreningen Väpnaren i Brevik
Org.nr. 769607-2318

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Väpnaren i Brevik för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Väpnaren i Brevik för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Anmärkning

Årsredovisningshandlingar har inte varit tillgängliga för medlemmarna i rätt tid inför stämman som hölls 2024-06-24 på grund av omständigheter utanför styrelsens kontroll

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2025 11:11

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 23.04.2025 11:08

DOCUMENT ID:
Sy7PWR7Lyxl

ENVELOPE ID:
ryDW0mUygl-Sy7PWR7Lyxl

DOCUMENT NAME:
RB 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	 Signed	30.04.2025 11:11	eID	Swedish BankID
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	30.04.2025 09:48	Low	IP: 217.119.170.26

* 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