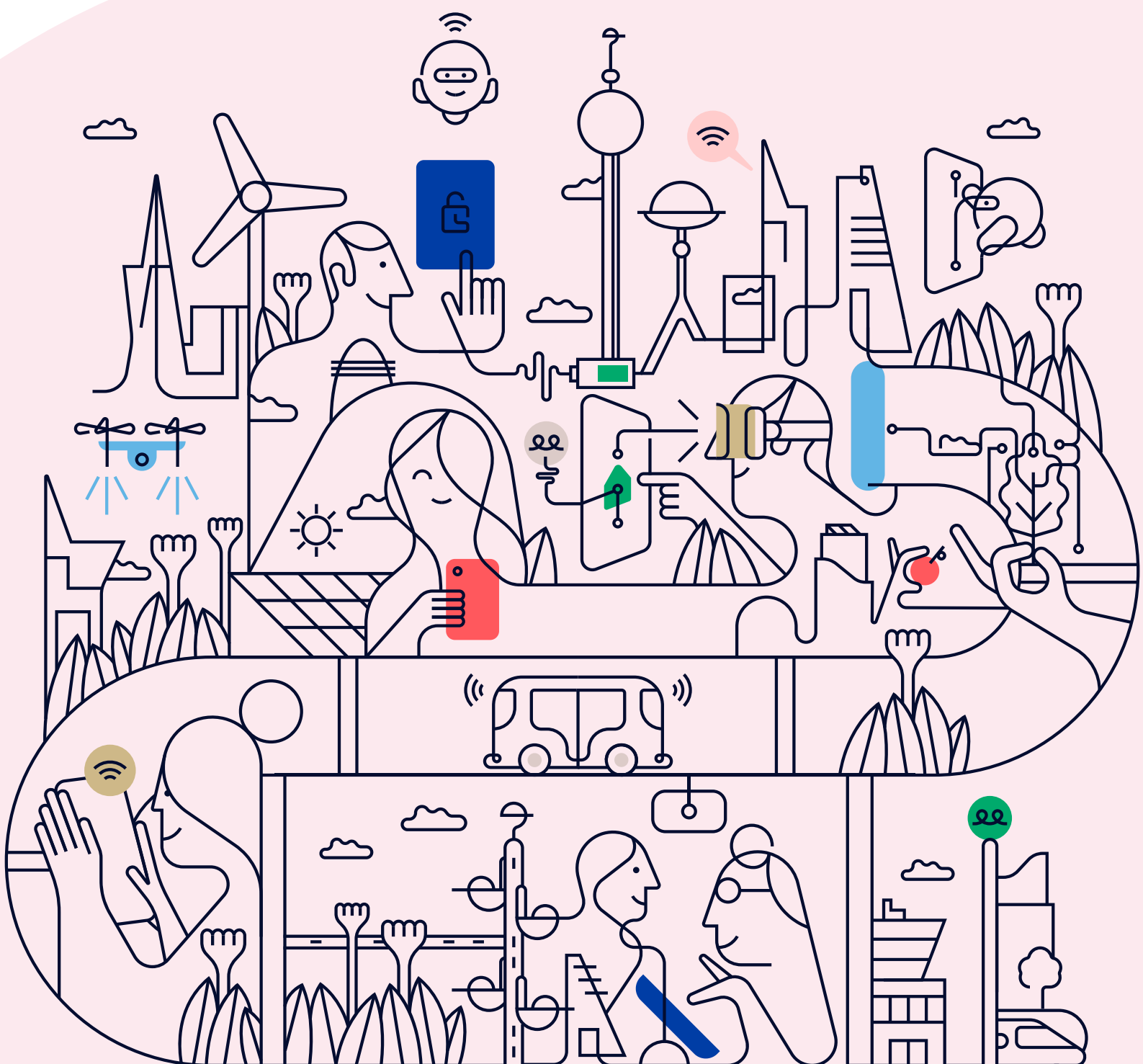




Välkommen till årsredovisningen för Brf Wargentinska Huset

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. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Östersund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-01-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-05 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
Skavjärnet 5	2021	Östersund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Jämtland.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1940

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 673 kvm. Byggnadernas totalyta är 673 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gabriella Fredriksson	Ordförande
Elin Litland	Styrelseledamot
Elina Anna Elise Hjertstedt	Styrelseledamot

Valberedning

Patrik Sällström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas var för sig av ledamöterna.

Revisorer

Andreas Stefansson	Auktoriserad revisor
Jennifer Lindström	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● VVS underhåll - Bytt undercentral fjärrvärme
Maskinell utrustning utbytt - Ny tvättmaskin och torktumlare
Balkongräcken utbytta - Nya balkongräcken

- 2021-2022** ● Underhåll gården - Nytt grus samt nya staket

Övrig verksamhetsinformation

Nuvarande styrelsen bestående av Gabriella Fredriksson, Elin Litland och Elina Hjertstedt tillträdde 17 januari 2025. Under verksamhetsåret 2024 bestod styrelsen av Erik Persson, Joackim Åkerfeldt och Robert Babic.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	477 463	476 437	466 919	167 554
Resultat efter fin. poster	-663 238	-611 196	-190 753	9 800
Soliditet (%)	72	73	60	63
Yttre fond	381 323	354 395	327 467	300 000
Taxeringsvärde	5 499 000	5 499 000	5 499 000	7 882 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	695	701	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	90,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 185	10 280	10 384	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 185	10 280	10 384	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-325	-237	388	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	44	16	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	204	181	97	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	40	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	289	265	113	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,29	4,29	-	-
Räntekänslighet (%)	14,65	14,67	-	-

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 -214 062 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Liksom föregående år har föreningen fortsatt haft höga kostnader jämfört med ekonomiska planen. Detta gäller främst räntekostnader, fjärrvärme, el samt städning. Styrelsen har genomfört följande åtgärder från 1 mars 2025:

- Avgiftshöjning 20 %
- Fakturering av parkeringsplatser
- Minskat frekvensen på trappstädningen

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	17 770 500	-	-	17 770 500
Upplåtelseavgifter	1 974 500	-	-	1 974 500
Fond, yttre underhåll	354 395	-	26 928	381 323
Balanserat resultat	-235 348	-611 196	-26 928	-873 472
Årets resultat	-611 196	611 196	-663 238	-663 238
Eget kapital	19 252 851	0	-663 238	18 589 613

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-846 544
Årets resultat	-663 238
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-26 928
Totalt	-1 536 710

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 536 710

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	477 463	476 437
Övriga rörelseintäkter	3	23 285	44 981
Summa rörelseintäkter		500 748	521 418
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-287 496	-335 233
Övriga externa kostnader	8	-60 799	-51 847
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-451 800	-451 800
Summa rörelsekostnader		-800 095	-838 880
RÖRELSERESULTAT		-299 347	-317 462
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		536	4 909
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-364 427	-298 643
Summa finansiella poster		-363 891	-293 734
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-663 238	-611 196
ÅRETS RESULTAT		-663 238	-611 196

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	25 263 981	25 715 781
Summa materiella anläggningstillgångar		25 263 981	25 715 781
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 288 981	25 740 781
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 146	40 694
Övriga fordringar	12	356 502	489 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	21 719	15 039
Summa kortfristiga fordringar		406 367	544 997
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 731	102 970
Summa kassa och bank		1 731	102 970
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		408 097	647 968
SUMMA TILLGÅNGAR		25 697 078	26 388 748

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 745 000	19 745 000
Fond för yttre underhåll		381 323	354 395
Summa bundet eget kapital		20 126 323	20 099 395
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-873 472	-235 348
Årets resultat		-663 238	-611 196
Summa ansamlad förlust		-1 536 710	-846 544
SUMMA EGET KAPITAL		18 589 613	19 252 851
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 854 175	6 918 338
Leverantörsskulder		49 154	25 094
Skatteskulder		16 497	19 323
Övriga kortfristiga skulder		108 902	23 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	78 737	149 857
Summa kortfristiga skulder		7 107 465	7 135 897
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 697 078	26 388 748

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-299 347	-317 462
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	451 800	451 800
	152 453	134 338
Erhållen ränta	536	4 909
Erlagd ränta	-364 427	-298 643
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-211 438	-159 396
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 909	6 093 213
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 731	-6 095 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-186 616	-161 353
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-64 163	-69 996
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-64 163	-69 996
ÅRETS KASSAFLÖDE	-250 779	-231 349
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	313 350	544 699
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	62 571	313 350

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Wargentinska Huset 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 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 - 4 %
---------	---------

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. Då föreningen har förvärvat fastigheten genom så kallad paketering så uppstår en latent skatteskuld.

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	467 796	471 463
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	0	1 575
Överlåtelseavgift	1 433	2 521
Administrativ avgift	49	0
Andrahandsuthyrning	8 126	876
Öres- och kronutjämning	-1	2
Summa	477 463	476 437

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	36 079
Övriga intäkter	23 285	7 540
Återbäring försäkringsbolag	0	1 362
Summa	23 285	44 981

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	31 860	35 515
Snöröjning/sandning	-12 457	53 778
Summa	19 403	89 293

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	971	0
Fasader	0	5 112
Summa	971	5 112

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	28 668	29 520
Uppvärmning	137 409	121 802
Vatten	28 326	26 914
Sophämtning/renhållning	12 813	4 359
Summa	207 216	182 595

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	20 438	20 355
Kabel-TV	27 993	21 381
Fastighetsskatt	16 497	16 497
Korr. fastighetsskatt	-5 022	0
Summa	59 906	58 233

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	923	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 500	15 000
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	31 229	29 954
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	0	2 364
Administration	2 653	2 218
Summa	60 799	51 847

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	364 196	298 577
Kostnadsränta skatter och avgifter	231	66
Summa	364 427	298 643

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 770 000	26 770 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 770 000	26 770 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 054 219	-602 419
Årets avskrivning	-451 800	-451 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 506 019	-1 054 219
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 263 981	25 715 781
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 179 283</i>	<i>4 179 283</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 902 000	3 902 000
Taxeringsvärde mark	1 597 000	1 597 000
Summa	5 499 000	5 499 000

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Skavjärnet 5 AB	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 771	2 786
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	17 726	0
Avräkning byggare	273 165	167 714
Övriga kortfristiga fordringar	0	108 385
Transaktionskonto	60 324	64 144
Borgo räntekonto	516	146 235
Summa	356 502	489 264

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	817	733
Förutbet försäkr premier	12 281	11 663
Förutbet kabel-TV	5 604	0
Förutbet vatten	3 017	2 643
Summa	21 719	15 039

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Länsförsäkringar Hypotek	2025-01-31	4,71 %	2 854 175	2 918 338
Länsförsäkringar Hypotek	2025-01-31	4,71 %	2 000 000	2 000 000
Länsförsäkringar Hypotek	2025-01-31	4,71 %	2 000 000	2 000 000
Summa			6 854 175	6 918 338
Varav kortfristig del			6 854 175	6 918 338

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 504 195 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 419	53 778
Uppl kostn el	2 454	3 055
Uppl kostnad Värme	16 153	17 182
Uppl kostn kabel-TV	0	21 381
Uppl kostnad Extern revisor	16 000	15 000
Uppl kostnad Sophämtning	238	0
Förutbet hyror/avgifter	39 473	39 461
Summa	78 737	149 857

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 20 % från och med 1 mars 2025. Debitering av p-platser från och med 1 mars 2025.

Underskrifter

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

Östersund

Elin Litland
Styrelseledamot

Elina Anna Elise Hjertstedt
Styrelseledamot

Gabriella Fredriksson
Ordförande

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

Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 10:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 10:58

DOCUMENT ID:

B1hUQa2klx

ENVELOPE ID:

rksLQp3kll-B1hUQa2klx

DOCUMENT NAME:

Brf Wargentinska Huset, 769639-4431 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GABRIELLA FREDRIKSSON gab.fredriksson@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 10:22 29.04.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.174.56
2. RUT ELIN KRISTINA ELISABETH LI TLAND elinlitland@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 18:31 28.04.2025 10:59	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.166.179
3. Elina Anna Elise Hjertstedt elina@hjertstedt.nu	Signed Authenticated	09.05.2025 12:04 09.05.2025 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 92.132.210.128
4. DAVID RONNIE ANDREAS STEFANS SON andreas@nextrev.se	Signed Authenticated	12.05.2025 10:18 12.05.2025 10:17	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.161.54

* 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 Wargentinska Huset

Org.nr 769639-4431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Wargentinska Huset 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

- 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 Wargentinska Huset 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 10:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2025 10:58

DOCUMENT ID:

rk-hLm62Jxl

ENVELOPE ID:

SkjJLmp3kxx-rk-hLm62Jxl

DOCUMENT NAME:

Brf Wargentinska Huset revisionsberättelse 2024.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID RONNIE ANDREAS STEFANS SON andreas@nextrev.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 10:17 12.05.2025 10:16	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.161.54

* 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