



Årsredovisning 2024



BRF Vita Staden

Org nr 769613-3136

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Vita Staden, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 maj 2021.

Föreningens tomträtt

Föreningen förvärvade tomträtten Nyckelpigan 4 i Stockholms kommun den 30 juni 2006. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Avgäldsperioden är 20 år, ny avgäldsperiod påbörjas 2037-10-01. Upplåtelsen gäller från 2017-10-01. Ny upplåtelse påbörjas 2057-10-01, efterföljande uppsägningsperiod är 40 år. Tomträttsgälden uppgår till 126 700 kr/år.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 40 bostadsrätter varav två bostadsrättslokaler, föreningen har även två lokaler för uthyrning. Den totala boytan är 1483 kvm och lokalytan 141 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift debiteras med 1630 kr per lägenhet under 2024. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 47 706 000 kr, varav byggnadsvärdet är 17 335 000 kr och markvärde 30 371 000kr. Värdeår är 1937.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB .

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 26 juni 2006.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarn med 0,3% av taxeringsvärdet.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 8 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Andreas Seinegård Theodor Stocks Per Ahlin Olofsson Fredrik Ohlsson
-----------	--

Suppleant	Hershem Kergai
-----------	----------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Tomas Ericson	Ordinarie
Borev Revision AB	Suppleant

Valberedning

Josefin Widman

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifterna har höjts med 24% from 2024-01-01.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 48 (45) medlemmar. Under året har 8 medlemmar tillträtt samt 5 medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 antal överlåtelse. 8 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 789	1 446	1 321	1 338
Resultat efter finansiella poster	-250	-202	-422	-257
Soliditet (%)	76,0	75,6	75,8	75,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 182	963	881	881
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 934	3 988	4 082	4 162
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 593	3 642	3 728	3 801
Sparande per kvm (kr/kvm)	109	81	74	62
Räntekänslighet (%)	3,3	4,1	4,6	4,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	312	276	256	218
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,4	96,1	98,3	97,3

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 955 826	1 391 040	130 119	-5 726 345	-202 119	19 548 521
Disposition av föregående års resultat:			360 000	-562 119	202 119	0
Årets resultat					-250 475	-250 475
Belopp vid årets utgång	23 955 826	1 391 040	490 119	-6 288 464	-250 475	19 298 046

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 288 464
årets förlust	-250 475
	-6 538 939
behandlas så att	
reservering fond yttre underhåll	360 000
ianspråktagande fond för yttre underhåll	-93 875
i ny räkning överföres	-6 805 064
	-6 538 939

Uppllysning om förlust

Framtida underhållsbehov enligt underhållsplan kommer att finansieras med i tid planerade avgiftshöjningar för att möta upp kostnad för planerat underhåll. Vid större underhåll kan även lån behöva tas för att finansiera delar av underhållskostnaden, föreningen har som mål att varje år amortera på befintliga lån för att skapa utrymme för att kunna ta upp nya lån när behov uppstår.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 789 189	1 446 390
Övriga rörelseintäkter		13 565	40 552
Summa rörelseintäkter		1 802 754	1 486 942
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 188 589	-928 938
Övriga externa kostnader	4	-197 129	-161 218
Personalkostnader	5	-74 490	-52 568
Avskrivningar		-334 105	-334 105
Summa rörelsekostnader		-1 794 313	-1 476 829
Rörelseresultat		8 441	10 113
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 876	1 555
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262 792	-213 787
Summa finansiella poster		-258 916	-212 232
Resultat efter finansiella poster		-250 475	-202 119
Årets resultat		-250 475	-202 119

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	24 085 604	24 406 472
Inventarier, verktyg och installationer	7	38 710	51 948
Summa materiella anläggningstillgångar		24 124 314	24 458 420
Summa anläggningstillgångar		24 124 314	24 458 420
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		761 779	526 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	105 692	88 230
Summa kortfristiga fordringar		867 471	614 413
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		411 595	770 242
Summa kassa och bank		411 595	770 242
Summa omsättningstillgångar		1 279 067	1 384 654
SUMMA TILLGÅNGAR		25 403 381	25 843 074

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 955 826	23 955 826
Upplåtelseavgift		1 391 040	1 391 040
Fond för yttre underhåll		490 119	130 119
Summa bundet eget kapital		25 836 985	25 476 985
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 288 464	-5 726 345
Årets resultat		-250 475	-202 119
Summa fritt eget kapital		-6 538 939	-5 928 464
Summa eget kapital		19 298 046	19 548 521
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 834 700	5 914 700
Förskott från kunder		5 528	5 528
Leverantörsskulder		55 267	51 543
Övriga skulder		3	1 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	214 018	324 241
Kundfordringar		4 181	2 462
Summa kortfristiga skulder		6 105 335	6 294 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 403 381	25 843 074

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-250 475

-202 119

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

334 105

334 105

Betald skatt

-4 368

-87 760

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

79 262

44 226

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-1 719

2 527

Förändring av kortfristiga fordringar

-17 462

1 037

Förändring av leverantörsskulder

3 724

-1 214

Förändring av kortfristiga skulder

-191 224

-5 915 217

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-127 419

-5 868 642

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

5 914 700

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

5 914 700

Årets kassaflöde

-127 419

46 058

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 214 078

1 168 019

Likvida medel vid årets slut

1 086 659

1 214 078

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
El och ventilationssystem	20 år
Inventarier	10 år

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, TV, bredband.

	2024	2023
Årsavgifter	1 673 373	1 349 497
Kabel-TV och bredband	79 200	79 200
Avgift andrahandsupplåtelse	27 016	8 094
Hysesint, övr objekt ej moms	9 600	9 600
	1 789 189	1 446 391

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	46 027	45 483
Trädgårdsskötsel	0	6 033
Kostnader i samband med städdagar	3 596	3 897
Städkostnader	45 114	49 413
Serviceavtal	0	8 309
Besiktningsskostnader	0	2 750
Reparationer	99 760	37 721
Planerat underhåll	93 875	0
Fastighetsel	60 775	74 458
Uppvärmning	355 005	320 711
Vatten och avlopp	90 596	53 329
Avfallshantering	63 831	57 164
Försäkringskostnader	38 874	36 711
Självrisker	50 178	0
Tomträttsavgäld	126 700	126 700
Bredband	91 172	85 592
Teknisk förvaltning	18 864	17 666
Förbrukningsinventarier	3 055	0
Förbrukningsmaterial	1 166	3 001
	1 188 588	928 938

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	74 010	72 870
Porto	3 880	3 840
Föreningsgemensamma kostnader	743	184
Revisionsarvode	19 650	16 613
Ekonomisk förvaltning	56 257	49 529
Bankkostnader	5 962	5 824
Medlems-/föreningsavgifter	5 370	5 370
Övriga poster	31 257	6 989
	197 129	161 219

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	57 300	40 000
Sociala avgifter	17 190	12 568
	74 490	52 568

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 158 726	30 158 726
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 158 726	30 158 726
Ingående avskrivningar	-5 752 254	-5 431 386
Årets avskrivningar	-320 868	-320 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 073 122	-5 752 254
Utgående redovisat värde	24 085 604	24 406 472
Taxeringsvärden byggnader	17 335 000	17 335 000
Taxeringsvärden mark	30 371 000	30 371 000
	47 706 000	47 706 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 158 152	1 158 152
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 158 152	1 158 152
Ingående avskrivningar	-1 106 204	-1 092 967
Årets avskrivningar	-13 237	-13 237
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 119 441	-1 106 204
Utgående redovisat värde	38 711	51 948

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	20 074	18 800
Tomträttsavgäld	31 675	31 675
Serviceavtal	4 485	5 107
Medlemsavgift	5 370	5 370
Övriga upplupna kostnader	20 935	4 485
Telenor	23 153	22 793
	105 692	88 230

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea 72122	3,530	2025-08-02	2 917 350	2 957 350
Nordea 72130	3,530	2025-08-02	2 917 350	2 957 350
			5 834 700	5 914 700
Kortfristig del av långfristig skuld			5 834 700	5 914 700

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld: 5 834 700 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	34 328	47 308
Styrelsearvoden	20 000	20 000
El	7 361	8 116
Värme	42 274	56 145
Revision	20 000	20 000
Förskottsbetalda avgifter	57 931	141 621
Vatten och avlopp	15 113	12 113
Beräknade upplupna soc avg	4 764	5 577
Avfall	12 247	13 361
	214 018	324 241

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 400 400	16 400 400
	16 400 400	16 400 400

Johanneshov den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Andreas Seinegård

Theodor Stocks

Per Ahlin Olofsson

Fredrik Ohlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Vita_Staden.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-22 14:43:03

Dokumentet är undertecknat av:

	ANDREAS BERTIL HAMPUS SEINEGÅRD (19930815XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-22 12:56:06
	FREDRIK OHLSSON (19960127XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 15:17:23
	Per Oskar Ahlin Olofsson (19910519XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-20 13:36:34
	John Mikael Theodor Stocks (19901124XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-20 13:37:50
	Tomas Ericson (19780828XXXX) Revisor	2025-04-22 14:43:03



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Vita_Staden.pdf (226823 byte)

5EE933772059FE42484FD8100F9541C1BC0B9646EF596FB1328B2D48527E71C0242C80BC7AA1D25EB6EC
F7B722517506E398DFBD957B025EBCEE89C752B9394B

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vita Staden, org.nr 769613-3163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vita Staden för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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. 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 Bostadsrättsföreningen Vita Staden för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-22 14:44:02

Dokumentet är undertecknat av:



Tomas Ericson (19780828XXXX) Revisor

2025-04-22 14:44:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (357528 byte)

8EF5C24CC9ED445711E535DE0FEDF546C786D103ED44EBA99812DE1804AC5792AE468A868FBF5B861281
D937E89CEED7043F8135B578BC982D2DBC96642D36E0

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support