

Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen Vägaren

702002-5701



H1e6QsgYxle-rkmTQilYell

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vägaren

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. 7
Flerårsöversikt	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 21

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

Alldeles i närheten av Medborgarplatsen på Södermalm i Stockholm upptar vårt hus nästan ett helt kvarter. Innanför den strama plåtfasaden ligger en underbar stor och grön gård med planteringar, lekplats, boulebana och grillplats. En skön plats för umgänge och lek.

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.

Föreningens vision: *Den välkomnande bostadsrättsföreningen, där medlemmarna trivs och fastigheten ständigt utvecklas.*

Registreringsdatum

Föreningen registrerades 1963-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vägaren 23	1974	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. Försäkringen förmedlades via Proinova AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1974

Föreningen har 168 bostadsrätter om totalt 12 547 kvm och 9 lokaler om 4 292 kvm. Byggnadernas totalyta är 20 318 kvm.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-29 haft följande sammansättning

Paul Engström	Ordförande
Birgitta Mari Berg Lexell	Styrelseledamot
Helena Sjöberg	Styrelseledamot
Lars Erik Nilsson	Styrelseledamot
Lotta Floresten	Styrelseledamot
Peter Wallén	Styrelseledamot
Ulf Lundberg	Styrelseledamot
Bo Lingserius	Suppleant

Olle Henrik Hillbom Suppleant
Tove Bergström Suppleant

Valberedning

Valberedningen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-29 haft följande sammansättning

Kjell Johnson
Christer Lindgren
Joakim Bergman

Firmateckning

Föreningen Brf Vägaren firmatecknas av två ordinarie ledamöter i förening.

Revisorer

Ingela Andersson Auktoriserad revisor
Matz Ekman Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Entredörrar - målning
Nytt trädäck på gården
OVK
Kyla - Mätaravläsning i Duc - Lokaler
Gästlägenhet och skorstenshus på taket - målning
- 2023** ● Uppdatering av mätutrustning för IMD (individuell mätning och debitering) för elen
Ventilation gårdslägenheter
Byte av yttre- och mellangarageportarna
Expansionskärl och avgasare kylbärande system
Lagningar och förbättringar av loftgångskonsolerna
Stamspolning
- 2022-2023** ● DUC (driftsundercentral)
- 2020-2021** ● Byte av liggande avloppsstammar i källare och garage
- 2020** ● Upprustning av lekplatsen
- 2019-2020** ● Förbättringsmålningar i gemensamma utrymmen
Nyplantering av växter i blomlådor
- 2019** ● Återuppbyggnad av uteplatser och uterum med inglasningar

- 2019 ● Målning av tvättstuga
- 2018 ● Byte av maskiner i tvättstuga
- 2016-2019 ● Åtgärdande av fuktproblem på gården

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Dagvatten och läckage genom betongplatta
Ventilation - Lokaler
Sedumtak på tvättstugan
- 2025 ● Cykeloptimering
Nedre garageport
Fällstolar i trapphusen
Expansionskärl och avgasare - värmesystem
Stamrenovering via relining
Hobbyrum
Fastighetsnät
- 2026 ● Fönsterbyten
Byte tak
- 2027 ● Värmeväxlare - värme, kyla
Vätskekylaggregat
- 2028 ● Målning täcklistor och blombehållare
Ventilation gårdstäden
- 2029 ● Passersystem
- 2030 ● Elstigare inklusive trådning

Avtal med leverantörer

Elleverantör	Fortum (Elnätsägare Ellevio)
Elmätning IMD	Infometric AB
Fastighetsförvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel mm	Nabo AB
Fjärrvärme & Fjärrkyla	AB Fortum Värme
Garageportar	Nordisk Port Service
Internetleverantör	Bredband2
Kabel-TV Leverantör	Tele2
Mark och snö	Twiggy AB

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten uppfördes under åren 1969-1974 och finns på följande adresser på centralt läge på Södermalm:

Folkungagatan 56, 116 22 Stockholm.

Folkungagatan 58, 116 22 Stockholm

Östgötagatan 26, 116 25 Stockholm

Kocksgatan 11, 116 24 Stockholm

Kocksgatan 9, 116 24 Stockholm

Förutom lägenheterna har föreningens medlemmar tillgång till:

- Stor innergård - föreningens oas
- Gästlägenhet
- Föreningslokal
- Tvättstuga
- Bastu
- Garage
- Återvinningsrum
- Hemsida
- App
- Nabos portal

Styrelsen har under mandatperioden bestått av sju ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Därtill finns fem fasta arbetsgrupper som har ansvarat för att bereda frågor till styrelsen. Följande arbetsgrupper har varit aktiva; ekonomi och administration, fastighet, trivsel, kommunikation och gemensamma lokaler. Under året har även projektgrupper varit igång.

Föreningen har sedan 2022-01-01 avtal med Nabo om total förvaltning. Detta omfattar teknisk administrativ förvaltning, fastighetsskötsel, drift och optimering, systematiskt brandskyddsarbete, tvättstugservice samt ekonomisk förvaltning.

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.

Föreningen höjde avgifterna med 5 % 2024-01-01, vilket var den första höjningen sedan 2011.

Vår gård

Trivselgruppen ansvarar för föreningens gård med planteringar, lekplats, boulebana, pingisbord, ett stort trädäck samt grillplatser. Intresserade medlemmar har möjlighet att aktivt ta del i gruppen. Styrelsen strävar efter att erbjuda de boende en god gårdsmiljö med möjligheter till samvaro och gemenskap.

Kontinuerligt genomfördes träffar tillsammans med vår trädgårdsmästare från Twiggy AB då vi gått igenom vad som ska åtgärdas. Twiggy AB ansvarar bland annat för beskärning av buskar och träd, komplettering av växter och andra förbättringar av gården. De ansvarar även för gräsklippning och ogrärensning samt alla våra växter, både i corténlådor, rabatter och storkrukor. Twiggy AB ansvarar under vinterhalvåret för snöskottningen.

Händelser under verksamhetsåret:

- 50-årsjubelium för brf Vägaren med en stor festdag lördagen den 2024-08-24. Dagen började med yoga som följdes av många olika aktiviteter och avslutades med en stor buffé på gården.
- Tre nya grillar monterades och placerades på gården. Två vid den gemensamma uteplatsen och en vid bersån nära tvättstugan.
- Renovering av trädäcket på den gemensamma uteplatsen genomfördes.
- Även den här sommaren kunde vi njuta av jazziga konserter under flera kvällar. Allt detta ordnat av en av föreningens medlemmar. Ett stort tack för initiativ och genomförande.
- Traditionen med första adventsfirandet lever vidare då julbelysningen tändes och medlemmar bjöds på glögg, julmusik och trevligt sällskap.
- Påskfirandet är den aktivitet som är direkt riktad till medlemmarnas barn. Påskharen kom på besök, mini-disco arrangerades och denna gång var firandet inomhus i föreningslokalen.
- "Öppna lokalen"(torsdagar), en aktivitet som genomförts av medlemmar med inriktning för de som är hemma dagtid. Träffarna har hållits i föreningslokalen.

Gemensamma lokaler

Gruppen för gemensamma lokaler ansvarar för föreningslokalen, gästlägenheten, bastun, tvättstugan, städning och sopor/återvinning.

Såväl övernattningslägenheten som festlokalen har varit väl använd.

Kommunikation

Kommunikationsgruppens mål är att på ett enkelt och tydligt sätt formulera styrelsens budskap och sträva efter att nå samtliga tilltänkta mottagare. Ledord är öppenhet, tydlighet och trygghet. Brf Vägarens kommunikation ska alltså vara öppen och tydlig och skapa trygghet och trivsel för medlemmarna. Kommunikationsarbetet ska även bidra till att öka medlemmarnas insyn i föreningens arbete och öka intresset för delaktighet i detta.

Föreningens viktigaste mottagare är naturligtvis medlemmarna och lokalhyresgästerna men även externa intressenter såsom mäklare och spekulanter. För att nå dessa mottagare används olika verktyg. Dessa verktyg utgörs av informationstavlorna i portarna, webbplatsen vagaren.com, föreningens app "Min förening" samt mailutskick via Nabo:s (föreningens förvaltare) kundportal. Ibland lämnas även viktig information direkt i medlemmarnas brevlådor. Under året har kommunikationen skett löpande via de nyss nämnda verktygen. En sammanfattning av de löpande nyheterna har även delats ut i form av Hänt i Vägaren till de som önskar analog information. Portvärdarna har också funnits tillgängliga för direktkontakt.

Via appen och genom mailutskick genom Nabo:s kundportal kan medlemmarna få informationen till sig direkt istället för att behöva inhämta den, därför hoppas kommunikationsgruppen att så många medlemmar som möjligt använder sig av appen samt registrerar sina kontaktuppgifter i Nabo:s kundportal.

Fastighetens drift och underhåll

Fastighetsgruppen ansvarar för fastighetens drift, skötsel och underhåll. Det handlar bland annat om skalskydd, garaget, ventilation, värme, målning, el och VVS.

Gruppen arbetar strukturerat och i samspel med förvaltare och projektledare hos Nabo.

Det praktiska arbetet utförs av Nabo, annan entreprenör eller med eget arbete. Arbetet utgår från föreningens långsiktiga underhållsplan.

I Nabos uppdrag ingår även att bedöma boendes planer på att bygga om i lägenheten och ansvara för överlåtelsesyn inför ägarbyten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Målning av skorstenshuset och utsida av gästlägenhet på taket ovan Kocksgatan 9.
- Sedumtak på tvättstugan inkl nytt tätskikt och ny plåtbeklädnad.
- Målning av golv i undercentralen och utrymmet mellan Kocksgatan 9/garaget/underhållscentralen.
- En större underhållsinsats för det kylsystem som betjänar lokalhyresgästerna har genomförts.
- Förstudie inför stamreoveringen som det togs beslut om på stämman.
- Föreningens banklån har minskat med 6 030 000 kr genom amorteringar av rörliga lån.
- Foliering av fönster återvinningslokalen.
- Ett provmontage av nya fönster i föreningslokalen.
- Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

- Nytt avtal om bredband tecknades med Bredband 2 från och med 2024-06-01 och sträcker sig till 2029-05-31.
- TV avtalet med Tele 2 omförhandlades och det nya avtalet trädde i kraft 2024-04-01 och sträcker sig till 2029-03-31.

Övriga uppgifter

- Godkänd OVK för såväl bostäder som lokaler.
- Brf Vägaren fyllde 50 år vilket uppmärksammades genom ett väldigt uppskattat kalas den 24 augusti.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 236 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 235 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	19 798 882	18 597 678	17 293 326	17 012 000
Resultat efter fin. poster	3 049 240	2 662 510	937 695	1 613 926
Soliditet (%)	67	63	62	62
Yttre fond	6 009 921	4 239 408	4 347 408	4 411 607
Taxeringsvärde	733 000 000	733 000 000	733 000 000	544 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	312	298	286	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	19,8	19,3	21,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 662	3 143	3 177	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 644	1 941	1 962	-
Sparande per kvm totalyta, kr	331	344	233	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	83	78	103	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	119	142	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	21	32	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	236	217	278	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,67	1,76	1,15	-
Räntekänslighet (%)	7,06	8,87	9,41	-

Nyckeltalen har beräknats utifrån bostadsrättsyta 12 547 kvm och totalyta 20 318 kvm

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.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	5 601 104	-	-	5 601 104
Upplåtelseavgifter	39 054 278	-	-	39 054 278
Fond, yttre underhåll	4 239 408	-	1 797 895	6 037 303
Balanserat resultat	26 358 336	2 662 510	-1 797 895	27 222 951
Årets resultat	2 662 510	-2 662 510	3 049 240	3 049 240
Eget kapital	77 915 636	0	3 049 240	80 964 876

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	27 222 951
Årets resultat	3 049 240
Totalt	30 272 191

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	3 172 873
Att från yttre fond i anspråk ta	-514 788
Balanseras i ny räkning	27 614 106
	30 272 191

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	19 798 882	18 597 678
Övriga rörelseintäkter	3	13	742 181
Summa rörelseintäkter		19 798 895	19 339 859
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-11 721 880	-12 024 768
Övriga externa kostnader	9	-827 534	-604 790
Personalkostnader	10	-501 086	-461 206
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 810 827	-2 934 251
Summa rörelsekostnader		-15 861 327	-16 025 015
RÖRELSERESULTAT		3 937 568	3 314 844
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		83 082	47 201
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-971 410	-699 535
Summa finansiella poster		-888 328	-652 333
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		3 049 240	2 662 510
ÅRETS RESULTAT		3 049 240	2 662 510

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	100 974 381	102 729 773
Markanläggningar	13	9 732 714	10 165 677
Maskiner och inventarier	15	0	0
Pågående projekt	14	846 517	530 725
Summa materiella anläggningstillgångar		111 553 612	113 426 174
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		111 553 612	113 426 174
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		340 222	536 155
Övriga fordringar	16	8 824 806	8 707 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	580 831	547 019
Summa kortfristiga fordringar		9 745 859	9 791 052
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	231 992
Summa kassa och bank		0	231 992
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 745 859	10 023 044
SUMMA TILLGÅNGAR		121 299 471	123 449 218

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 655 382	44 655 382
Fond för yttre underhåll		6 037 303	4 239 408
Summa bundet eget kapital		50 692 685	48 894 790
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		27 222 951	26 358 336
Årets resultat		3 049 240	2 662 510
Summa fritt eget kapital		30 272 191	29 020 846
SUMMA EGET KAPITAL		80 964 876	77 915 636
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	0	21 500 000
Övriga långfristiga skulder		103 960	103 960
Summa långfristiga skulder		103 960	21 603 960
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	33 400 000	17 930 000
Leverantörsskulder		1 245 527	759 022
Skatteskulder		143 079	124 299
Övriga kortfristiga skulder		667 150	405 709
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	4 774 880	4 710 593
Summa kortfristiga skulder		40 230 636	23 929 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 299 471	123 449 218

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 937 568	3 314 844
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 810 827	2 934 251
	6 748 395	6 249 095
Erhållen ränta	66 078	47 201
Erlagd ränta	-991 721	-636 835
Erhållen utdelning	17 004	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 839 756	5 659 461
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 167 321	-1 033 947
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	851 324	-191 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 523 759	4 433 717
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-938 265	-3 976 951
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-938 265	-3 976 951
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-6 030 000	-430 000
Depositioner	0	99 960
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-6 030 000	-330 041
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 444 506	126 725
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 029 506	7 902 781
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 584 999	8 029 506

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten, värme och fast kostnad el 75 kr per månad. Rörlig kostnad för el debiteras utöver månadsavgiften.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Följande avskrivningstider (%) tillämpas:

Byggnad	1,15 - 5 %
Markanläggningar	5 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2 - 6,66 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 770 364	3 590 748
Hysesintäkter, lokaler	13 937 856	13 188 808
Hysesintäkter, p-platser	1 341 300	1 345 220
Hysesintäkter förråd	13 500	12 720
Övriga intäkter	15 727	13 267
Intäktsreduktion	-1 019 388	-1 121 595
El	960 635	853 026
Fjärrkyla / drift	671 638	629 284
Gemensamhetslokal	32 250	24 500
Övernattnings-/gästlägenhet	75 000	61 700
Summa	19 798 882	18 597 678

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	13	-3
Elprisstöd	0	527 587
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	188 038
Övriga intäkter, moms	0	9 700
Övriga rörelseintäkter	0	16 860
Summa	13	742 181

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Arvode teknisk förvaltning	621 019	818 904
Besiktning och service	505 691	465 767
Städning	274 123	249 295
Mark/gård/utemiljö Planteringar	209 764	335 715
Snöskottning	19 941	47 383
Förbättringar gård	0	10 688
Summa	1 630 538	1 927 752

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	51 448	4 087
Bostäder	38 707	29 988
Bostäder VVS	10 578	0
Lokaler	40 466	106 974
Tvättstuga	39 078	56 232
Trapphus/port/entr	2 200	4 738
Källarutrymmen	36 763	4 300
Soprum/miljöanläggning	32 582	0
Dörrar och lås/porttele	126 760	56 276
Övernattn./gästlägenhet	13 749	0
Övriga gemensamma utrymmen	55 700	11 056
VA	405 702	62 312
Värme	51 963	0
Ventilation	182 284	198 126
El	100 821	91 691
Kabel-tv/bredband	20 558	2 329
Hissar	37 808	334 784
Tak	1 228	4 598
Balkonger	900	1 244
Gård/markytor	0	74 928
Garage och p-platser	27 441	13 903
Försäkringsärende/vattenskada	14 400	179 803
Summa	1 291 136	1 237 368

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	34 249	12 000
Bostäder	100 491	0
Trapphus/port/entré	245 567	157 160
Källarutrymmen	0	6 741
Dörrar och lås/porttele	163 750	344 889
VA	0	210 799
Värme	212 015	183 700
Ventilation	0	214 601
El	95 474	14 440
Tak	0	29 091
Gård/markytor	6 999	0
Garage och p-platser	7 728	201 558
Summa	866 273	1 374 978

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	1 691 931	1 581 330
Uppvärmning	2 229 893	2 106 410
Fjärrkyla	316 235	301 782
Vatten	558 402	420 075
Sophämtning	516 205	420 943
Summa	5 312 665	4 830 540

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	609 444	565 966
Kabel-TV	192 286	221 986
Bredband	167 328	219 227
Fastighetsskatt	1 652 210	1 646 952
Summa	2 621 268	2 654 131

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	458 051	200 217
Förbrukningsmaterial	69 109	71 339
Juridiska kostnader	38 030	34 535
Revisionsarvoden	71 897	91 031
Ekonomisk förvaltning	190 448	179 867
Konsultkostnader	0	27 800
Summa	827 534	604 790

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	394 000	347 600
Arvode valberedning	15 000	15 000
Sociala avgifter	92 086	98 606
Summa	501 086	461 206

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	971 410	699 217
Övriga räntekostnader	0	318
Summa	971 410	699 535

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	147 807 986	143 894 057
Årets omklassificering	404 000	3 913 929
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	148 211 986	147 807 986
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-45 078 213	-42 782 650
Årets avskrivning	-2 159 392	-2 295 563
Utgående ackumulerad avskrivning	-47 237 605	-45 078 213
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	100 974 381	102 729 773
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 708 950</i>	<i>15 708 950</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	243 000 000	243 000 000
Taxeringsvärde mark	490 000 000	490 000 000
Summa	733 000 000	733 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 773 640	12 773 640
Årets inköp	218 472	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 992 112	12 773 640
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 607 964	-1 969 276
Årets avskrivning	-651 435	-638 688
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 259 399	-2 607 964
Utgående restvärde enligt plan	9 732 714	10 165 677

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Totalt alla projekt ingående ackumulerat anskaffningsvärde	530 725	467 702
Projekt: Övrigt		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	415 910	467 702
Årets inköp	40 400	3 862 137
Årets omklassificering	-404 000	-3 913 929
Kostnadsfört	-52 310	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	415 910
Projekt: Ventilation butiker		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	114 815	-
Årets inköp	453 622	114 815
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	568 437	114 815
Projekt: Relining stammar		
Årets inköp	69 304	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 304	-
Projekt: Fönsterbyte		
Årets inköp	179 775	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	179 775	-
Projekt: Sedumtak		
Årets inköp	29 001	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 001	-
Totalt alla projekt utgående ackumulerat anskaffningsvärde	846 517	530 725

NOT 15, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	539 628	539 628
Utgående anskaffningsvärde	539 628	539 628
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-539 628	-539 628
Avskrivningar	0	0
Utgående avskrivning	-539 628	-539 628
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 175 069	144 365
Skattefordringar	64 738	0
Övriga fordringar	0	766 000
Nabo Klientmedelskonto	6 084 466	5 200 392
Borgo	500 533	2 597 121
Summa	8 824 806	8 707 879

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	169 376	104 107
Fastighetsskötsel	78 689	87 122
Försäkringspremier	207 940	193 572
Kabel-TV	45 593	55 537
Bredband	15 120	55 944
Förvaltning	47 109	50 737
Övr förutb kostn uppl int	17 004	0
Summa	580 831	547 019

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-30	0,70 %	9 500 000	9 500 000
Stadshypotek	2025-04-30	3,22 %	1 400 000	5 900 000
Stadshypotek	2025-09-30	4,54 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2025-04-30	3,22 %	10 500 000	10 500 000
Stadshypotek	2025-09-30	4,54 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2024-01-02	4,60 %		1 530 000
Summa			33 400 000	39 430 000
Varav kortfristig del			33 400 000	17 930 000

Alla fastighetslån är amorteringsfria. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till ett högre belopp beroende på kommande underhåll och investeringar av fastigheten.

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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	121 896	79 629
Städning	15 078	0
El	180 922	203 292
Uppvärmning	306 001	352 135
Beräknat revisionsarvode	79 482	79 482
Utgiftsräntor	70 287	90 598
Vatten	152 430	126 895
Löner	72 520	57 520
Sociala avgifter	32 053	27 340
Förutbetalda avgifter/hyror	3 744 211	3 693 702
Summa	4 774 880	4 710 593

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	87 154 000	87 154 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

• Iordningställande av förutsättningarna för ett hobbyrum • Ny nedre garageport installerad • Undersökning av inomhusklimat i lägenheterna • Undersökning av ytterväggar i lägenheterna • Undersökning av kvaliteten i befintliga fönster

Underskrifter

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

Stockholm

Birgitta Mari Berg Lexell
Styrelseledamot

Helena Sjöberg
Styrelseledamot

Lars Erik Nilsson
Styrelseledamot

Lotta Floresten
Styrelseledamot

Paul Engström
Ordförande

Peter Wallén
Styrelseledamot

Ulf Lundberg
Styrelseledamot

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

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 18:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.05.2025 17:24

DOCUMENT ID:

rkmTQilYell

ENVELOPE ID:

H1e6QsgYxle-rkmTQilYell

DOCUMENT NAME:

Brf Vågaren, 702002-5701 - Årsredovisning 2024.pdf
23 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Erik Nilsson lars.nilsson@vagaren.com	Signed Authenticated	07.05.2025 17:26 07.05.2025 17:25	eID Low	Swedish BankID IP: 193.45.95.20
2. PAUL ENGSTRÖM paul.engstrom@vagaren.com	Signed Authenticated	07.05.2025 17:28 07.05.2025 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 147.28.86.98
3. Lotta Floresten lotta.floresten@vagaren.com	Signed Authenticated	07.05.2025 17:30 07.05.2025 17:29	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.52
4. Peter Wallén peter.wallén@vagaren.com	Signed Authenticated	07.05.2025 17:31 07.05.2025 17:30	eID Low	Swedish BankID IP: 147.28.86.231
5. Birgitta Mari Berg Lexell mari.berg.lexell@vagaren.com	Signed Authenticated	07.05.2025 17:43 07.05.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 147.28.86.201
6. HELENA SJÖBERG helena.sjoberg@vagaren.com	Signed Authenticated	07.05.2025 17:45 07.05.2025 17:28	eID Low	Swedish BankID IP: 147.28.86.224
7. Jan Ulf Rune Lundberg ulf.lundberg@vagaren.com	Signed Authenticated	07.05.2025 17:47 07.05.2025 17:42	eID Low	Swedish BankID IP: 193.187.91.215
8. INGELA ANDERSSON ingela.andersson@lr-revision.se	Signed Authenticated	07.05.2025 18:23 07.05.2025 18:22	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.186.26

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

Custom events

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

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 Vägaren
Org.nr 702002-5701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vägaren för år 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 revisionssed 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. 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 lag 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, datum enligt elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 18:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.05.2025 17:24

DOCUMENT ID:

HJWaQsgFlll

ENVELOPE ID:

BkpQigFllg-HJWaQsgFlll

DOCUMENT NAME:

Brf Vägaren RB 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGELA ANDERSSON	 Signed	07.05.2025 18:22	eID	Swedish BankID
ingela.andersson@lr-revision.se	Authenticated	07.05.2025 18:21	Low	IP: 31.208.186.26

* 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