

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Vegaettan

769632-7324



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vegaettan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 Haninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-16. Stadgar registrerades 2016-07-06 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
Haninge Täckeråker 1:210	2017	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 609 kvm. Byggnadernas totalyta är 2609 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Olsson	Ordförande
Joakim Demner	Styrelseledamot
Malin Cecilia Berglund	Styrelseledamot
Hedwig Sophia Maria Brandt	Suppleant

Valberedning

Joakim Demner

Firmateckning

Av två ur styrelsen i förening

Revisorer

Fredrik Åborg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2025	●	Stamspolning, reparation av porttelefon 34, byte dörrautomatik 34 Besiktning hissar, service hissar
2024	●	Service hissar, OVK, Byte av avgasare och expansionskärl samt optimering av driftunderhållscentral, besiktning hissar
2023	●	Brandskyddskontroll, byte av inloppsfilter till lägenheter, besiktning hissar
2022	●	Besiktning hissar, byte dörrautomatik 36
2021	●	Besiktning hissar, laserat träpanel på 34
2020	●	Besiktning hissar
2017-2019	●	Radonmätning, besiktning hissar

Planerade underhåll

2027	●	Lacka entrédörrar, lämna energideklaration
2029	●	OVK
2030	●	Radonmätning, stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Teknisk förvaltning	JP Värme & Sanitet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har under räkenskapsåret åtgärdat oförutsedda problem i undercentralen, dörrautomatik samt en underkänd OVK som har varit kostsamt. Åtgärderna i undercentralen har utförts för att driftoptimera energiåtgången. Föreningen har därför tagit ett lån på 500000 SEK för att slippa ett kapitaltillskott från medlemmarna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Under året har vi bytt fastighetsskötare till JP Värme och sanitet. Vi har även bytt städfirma till Ekoskrubb.

Övriga uppgifter

Vi genomförde även i år en trivsel-/städdag den 10 maj. Uppslutningen räckte för att snygga till våra gemensamma ytor. Gräsklippning och ansning av växter har löpande skötts av ett fåtal medlemmar som vi tackar för insatsen.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 708 730	2 471 699	2 067 132	1 843 302	1 866 842
Resultat efter fin. poster	-887 110	-425 622	-432 334	-383 492	-379 406
Soliditet (%)	75	75	75	75	74
Yttre fond	194 766	132 366	132 366	69 966	69 966
Taxeringsvärde	69 800 000	62 400 000	62 400 000	62 400 000	46 574 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	999	912	758	673	674
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	96,3	95,7	95,2	93,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 675	12 672	12 856	13 040	13 311
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 675	12 672	12 856	13 040	13 311
Sparande / kvm totalyta, kr	71	160	157	176	177
Elkostnad / kvm totalyta, kr	56	92	56	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	55	29	61	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	129	61	56	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	240	182	173	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	1,60	1,34	1,03	1,20
Räntekänslighet (%)	12,68	13,89	16,96	19,38	19,76

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

Föreningens resultat har påverkats negativt bl a av de oförutsedda kostnaderna i undercentralen, åtgärder av anmärkningar vid OVK, byte av dörrautomatik. För att täcka de extra kostnaderna har föreningen tagit upp ett lån på 500 tkr. På årsmötet beslutades det om avgiftshöjning på 9% from 2025-02-01.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2024-06-30	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	102 240 000	-	-	102 240 000
Fond, yttre underhåll	132 366	-	62 400	194 766
Balanserat resultat	-1 616 334	-425 622	-62 400	-2 104 356
Årets resultat	-425 622	425 622	-887 110	-887 110
Eget kapital	100 330 410	0	-887 110	99 443 300

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 104 356
Årets resultat	-887 110
Totalt	-2 991 466
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	69 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-194 766
Balanseras i ny räkning	-2 866 500
	-2 991 466

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 708 730	2 471 699
Summa rörelseintäkter		2 708 730	2 471 699
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 624 170	-1 012 332
Övriga externa kostnader	7	-209 874	-454 656
Personalkostnader	8	-55 067	-56 602
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-841 848	-841 848
Summa rörelsekostnader		-2 730 958	-2 365 439
RÖRELSERESULTAT		-22 228	106 261
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		353	593
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-865 235	-532 476
Summa finansiella poster		-864 882	-531 883
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-887 110	-425 622
ÅRETS RESULTAT		-887 110	-425 622

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	132 446 930	133 288 778
Summa materiella anläggningstillgångar		132 446 930	133 288 778
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		132 446 930	133 288 778
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 631	25 334
Övriga fordringar	11	4 257	5 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	71 211	83 725
Summa kortfristiga fordringar		87 099	114 120
Kassa och bank			
Kassa och bank		566 483	523 342
Summa kassa och bank		566 483	523 342
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		653 582	637 462
SUMMA TILLGÅNGAR		133 100 512	133 926 240

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 240 000	102 240 000
Fond för yttre underhåll		194 766	132 366
Summa bundet eget kapital		102 434 766	102 372 366
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 104 356	-1 616 334
Årets resultat		-887 110	-425 622
Summa ansamlad förlust		-2 991 466	-2 041 956
SUMMA EGET KAPITAL		99 443 300	100 330 410
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	21 750 000	10 829 793
Summa långfristiga skulder		21 750 000	10 829 793
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 319 793	22 230 700
Leverantörsskulder		24 173	131 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	563 246	404 069
Summa kortfristiga skulder		11 907 212	22 766 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 100 512	133 926 240

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-22 228	106 261
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	841 848	841 848
	819 620	948 109
Erhållen ränta	353	593
Erlagd ränta	-789 354	-533 865
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	30 619	414 837
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	27 021	-9 989
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-23 799	71 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten	33 841	476 439
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	0
Amortering av lån	-490 700	-480 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	9 300	-480 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	43 141	-4 261
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	523 342	527 603
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	566 483	523 342

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vegaettan 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 vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,4 - 3,33 %
---------	--------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	2 607 619	2 380 126
Hysesintäkter, p-platser	86 400	86 400
El	1 800	1 800
Övriga intäkter	1 417	-1
Andrahandsuthyrning	11 494	3 374
Summa	2 708 730	2 471 699

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	98 029	165 813
Städning	84 000	126 137
Besiktning och service	3 625	3 465
Ventilationskontroll OVK	29 875	0
Hiss serviceavtal	10 575	21 020
Övriga serviceavtal	11 450	3 690
Trädgårdsarbete	458	4 695
Service värmeanläggning	0	6 207
Övrigt	12 500	0
Summa	250 512	331 027

NOT 4, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	119 561	3 613
Dörrar och lås/porttele	146 020	38 711
VA	44 625	0
Värme	10 609	17 650
Hissar	48 574	35 724
Försäkringsärende/vattenskada	0	2 588
Övrigt plan. UH	262 291	0
Summa	631 681	98 286

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	147 331	239 567
Uppvärmning	144 181	75 637
Vatten	335 483	158 966
Sophämtning	79 614	76 090
Summa	706 609	550 260

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	35 368	32 759
Summa	35 368	32 759

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Hyra, parkering/garage	61 199	58 864
Förbrukningsmaterial	2 144	0
Kontorsmtrl trycksaker	755	0
Telekommunikation	3 977	3 276
Datakommunikation	3 085	1 227
Postbefordran	280	233
Juridiska kostnader	3 492	11 292
Övriga förvaltningskostnader	24 935	312 374
Revisionsarvoden	51 668	12 363
Styr.möte/stämman/städdag	7 454	6 610
Trivselåtgärder	1 030	0
Ekonomisk förvaltning	46 436	45 156
Bankkostnader	3 418	3 261
Summa	209 874	454 656

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	42 000	42 000
Sociala avgifter	10 969	12 590
Övriga personalkostnader	2 098	2 012
Summa	55 067	56 602

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	860 300	532 476
Övriga räntekostnader	4 935	0
Summa	865 235	532 476

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	138 339 918	138 339 918
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 339 918	138 339 918
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 051 140	-4 209 292
Årets avskrivning	-841 848	-841 848
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 892 988	-5 051 140
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	132 446 930	133 288 778
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>55 348 047</i>	<i>55 348 047</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 000 000	52 000 000
Taxeringsvärde mark	10 800 000	10 400 000
Summa	69 800 000	62 400 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	318	314
Övriga fordringar	3 939	4 747
Summa	4 257	5 061

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 992	49 573
Försäkringspremier	19 281	17 994
Förvaltning	16 938	16 158
Summa	71 211	83 725

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
SBAB	2025-11-12	3,54 %	10 679 793	11 010 493
SBAB	2027-11-09	2,76 %	11 625 000	11 625 000
SBAB	2026-11-09	2,75 %	10 275 000	10 425 000
SBAB	2026-01-14	3,02 %	490 000	
Summa			33 069 793	33 060 493
Varav kortfristig del			11 319 793	22 230 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 616 293 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71 935	12 363
Uppkost fastsköts	4 375	0
Städning	7 000	0
El	11 112	9 254
Uppvärmning	6 691	7 603
Utgiftsräntor	164 479	88 598
Löner	42 000	52 500
Sociala avgifter	19 626	16 476
Förutbetalda avgifter/hyror	236 028	217 275
Summa	563 246	404 069

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	36 139 868	36 139 868

Underskrifter

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

Haninge

Malin Cecilia Berglund
Styrelseledamot

Stefan Olsson
Ordförande

Joakim Demner
Styrelseledamot

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

Fredrik Åborg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.09.2025 10:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.09.2025 15:15

DOCUMENT ID:

rJMXGMfN2xx

ENVELOPE ID:

SkLzzfM4hgx-rJMXGMfN2xx

DOCUMENT NAME:

Brf Vegaettan, 769632-7324 - Årsredovisning 2025.pdf
17 pages

SHA-512:

fe1f13c4b06e73983b1e6ef02b22b301dcf7bb340fd70ba
9275d3739c75ab9046d8ca7a47906cc39df03f3d462c81
42aca34c9e3c60aa98771bace452cc76441

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KURT MAGNUS STEFAN OLSSON stefan.oln@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.09.2025 16:01 26.09.2025 15:53	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.47
2. Malin Cecilia Berglund femman.mb@gmail.com	 Signed Authenticated	26.09.2025 16:24 26.09.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.61.62
3. JOAKIM STIG GREGER DE MNER joakim.demner@gmail.com	 Signed Authenticated	26.09.2025 18:15 26.09.2025 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.20.235
4. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	 Signed Authenticated	27.09.2025 10:10 27.09.2025 10:02	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.99.66

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vegaetten, org.nr 769632-7324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vegaetten för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Vegaettans finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Bostadsrättsföreningen Vegaetten 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. 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 Vegaettan för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 Bostadsrättsföreningen Vegaettan enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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



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

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

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.09.2025 10:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.09.2025 15:15

DOCUMENT ID:

B1x7MzMN3II

ENVELOPE ID:

ByrfzMG4nge-B1x7MzMN3II

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Vegaettan 2
025-06-30.pdf

3 pages

SHA-512:

037fc179c84dce1602f85776c23dd3d6b6622127a8e6d5
92837656e08d3650a7090ca70f1ed5ae37961173e7283
c4a1c8f012d2d8c8367e10ab7bb86e40a0391

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG	Signed	27.09.2025 10:11	eID	Swedish BankID
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	27.09.2025 10:10	Low	IP: 31.208.99.66

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed