

Årsredovisning

för

Brf Vävaren 1

773200-1727

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	17

Styrelsen för Brf Vävaren 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Vävaren 1 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Vävaren 1 med adress Rudsvägen 16 A-G, Rudsvägen 18 C-D samt Skepparegatan 2.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-24.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Jörgen Sandberg	Ordförande	2025
Ove Carlsson	Vice ordförande	2025
Therese Persson	Sekreterare	2025
Ingerd Persson	Vice sekreterare	2025

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Rigmor Paulsson	Suppleant	2025
-----------------	-----------	------

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av Jörgen Sandberg och Ove Carlsson, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 11 st (11) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB
-----------	---------------

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Valberedning

Styrelsen

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 26 lägenheter samt 1 lokal som hyrs av Åke Tomt. Byggnaderna är uppförda 1946.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	15 st
3 rum och kök	5 st

Total tomtarea	1 853 kvm
Total bostadsarea	1 376 kvm
Total lokalaria	80 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Värmland. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg bekostas av föreningen.

Fastighetsavgift/skatt

Fastigheten har värdeår 1987. Fastighetsavgift för 2024 utgår för bostadsdelen med det lägsta av 0,3% av taxeringsvärdet eller 1 630 kr per lägenhet Fastighetsskatt för lokaler utgår med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdet framgår av not 6.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
Karlstad Kommun
Karlstads Energi
Bahnhof
Tele2
Länsförsäkringar Värmland
Bostadsrätterna
CG Kull
Swedbank och Danske Bank

Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel
Vatten och avlopp
El, fjärrvärme och renhållning
Bredband
Kabel-TV
Ansvars- och fastighetsförsäkringar
Medlemskap
Brandsäkerhet
Bankkonto och lån

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 369 363 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

I samband med villkorsändring av lånet hos Swedbank, på 1 900 000 kr, valde föreningen att utöka lånet till 2 300 000 kr.

Årsavgifter

Föreningen har höjt årsavgifterna med 5 % under 2024. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 899 kr/kvm. Föreningen har en balkongavgift på 495 kr/mån. Föreningen har även en bredbandsavgift på 200 kr/mån. Avgiften höjs med 5 % under 2025

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Underhållsplan upprättades 2016 av Klara arkitekter.
Avsättning till underhållsfond sker enligt underhållsplan.

Reparationer och underhåll

Föreningen har utfört byte av ytterdörrar för lägenheter i markplan.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	34
Under året avgående medlemmar	0
Under året tillkommande medlemmar	0
Medlemmar vid årets slut	34

Under året har 0 st (3) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 289	1 248	1 220	1 125	1 064
Resultat efter finansiella poster	-369	-381	-103	-353	189
Balansomslutning	9 722	10 175	10 051	10 397	10 622
Soliditet (%)	34,1	36,5	40,8	40,5	42,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	899	838	-	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,0	92,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 423	3 944	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 180	4 174	-	-	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	144	191	-	-	-
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	233	220	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,0	4,7	-	-	-

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

I underlaget för årsavgifter per kvm så har man i år räknat med tillägg för bredband och balkongavgift.

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust beror främst på en större kostnad för injustering av värmesystemet samt byte av ytterdörrar. Föreningen har valt att öka avgifterna med 5 % 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	26 970	2 997 556	1 071 095	-380 771	3 714 850
Årets avsättning till yttre fond		80 400	-80 400		0
Årets disposition av yttre fond		-311 473	311 473		0
Balansering fg års resultat			-380 771	380 771	0
Årets resultat				-369 363	-369 363
Eget kapital 2024-12-31	26 970	2 766 483	921 397	-369 363	3 345 487

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	690 324
Årets avsättning till underhållsfond	-80 400
Årets disponerat ur underhållsfond	311 473
årets förlust	-369 363
	552 033
disponeras så att	
i ny räkning överföres	552 033
	552 033

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2

1 287 392

1 248 418

Övriga rörelseintäkter

1 997

60

Summa rörelseintäkter

1 289 389

1 248 478

Rörelsekostnader

Drift- och Fastighetskostnader

3

-1 177 186

-1 190 862

Övriga externa kostnader

4

-45 257

-9 533

Personalkostnader och arvoden

5

-24 587

-25 435

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6, 7

-271 547

-269 774

Summa rörelsekostnader

-1 518 577

-1 495 604

Rörelseresultat

-229 188

-247 126

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

155

393

Räntekostnader och liknande resultatposter

-140 329

-134 039

Summa finansiella poster

-140 174

-133 646

Resultat efter finansiella poster

-369 362

-380 772

Årets resultat

-369 363

-380 771

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 7

8 906 332

9 173 623

Inventarier, verktyg och installationer

8

14 541

18 797

Summa materiella anläggningstillgångar

8 920 873

9 192 420

Summa anläggningstillgångar

8 920 873

9 192 420

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

13 800

0

Avgifts- och hyresfordringar

3 783

0

Aktuella skattefordringar

0

3 645

Övriga fordringar

9

2 071

355

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

88 692

88 373

Summa kortfristiga fordringar

108 346

92 373

Kassa och bank

Kassa och bank

692 778

890 406

Summa kassa och bank

692 778

890 406

Summa omsättningstillgångar

801 124

982 779

SUMMA TILLGÅNGAR

9 721 997

10 175 199

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 970	26 970
Fond för yttre underhåll		2 766 483	2 997 556
Summa bundet eget kapital		2 793 453	3 024 526
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		921 396	1 071 095
Årets resultat		-369 363	-380 771
Summa fritt eget kapital		552 033	690 324
Summa eget kapital		3 345 486	3 714 850
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	3 671 376	3 785 680
Summa långfristiga skulder		3 671 376	3 785 680
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	2 414 304	1 957 152
Leverantörsskulder		110 063	534 805
Aktuella skatteskulder		34 405	0
Övriga skulder		12 687	13 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	133 676	169 277
Summa kortfristiga skulder		2 705 135	2 674 669
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 721 997	10 175 199

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-369 363

-380 771

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

271 547

269 774

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

-97 816

-110 997

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-15 973

3 808

Förändring av kortfristiga skulder

-426 686

560 708

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-540 475

453 519

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-21 280

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-21 280

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

400 000

0

Amortering av lån

-57 152

-55 313

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

342 848

-55 313

Årets kassaflöde

-197 627

376 926

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

890 406

513 481

Likvida medel vid årets slut

692 778

890 407

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringslagens allmänna råd samt K2 regelverket för mindre företag (BFNAR 2016:10).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att det ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslutet tagits av föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Följande avskrivningsår tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
Byggnader	60 år
P-platser/ cykelskydd	20 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesint garage/p-platser	25 200	25 025
Årsavgifter bostäder	1 065 191	1 014 468
Hysesintäkter lokaler	27 600	27 600
Balkongtillägg	118 800	118 800
Hysesint övriga objekt	0	15 000
Påminnelseavgift	0	-40
Öres- och kronutjämning	1	-1
TV/Telefoni/Bredband	50 600	50 400
Överlåtelseavgift	0	-2 834
	1 287 392	1 248 418

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	32 298	33 009
Snöröjning och sandning	63 270	82 646
Reparation bostäder	706	5 955
Rep gemensamma utr	5 008	4 361
Underhåll gemensamma utrymmen	311 472	389 075
Fastighetsel	47 521	45 600
Fjärrvärme	210 515	196 167
Vatten	81 540	78 920
Sophämtning	26 742	32 747
Fastighetsförsäkringar	18 945	17 827
Förvaltningsarvode, grundavtal	183 644	172 184
Kabel-TV	29 922	21 590
Förbrukningsmaterial	0	575
Datakommunikation	60 046	48 984
Övriga förvaltningskostnader	11 241	14 707
Trädgårdsskötsel	12 691	2 688
Serviceavtal	0	1 063
Föreningskostnader	811	0
Fastighetsavgift/skatt	80 814	42 764
	1 177 186	1 190 862

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ersättningar till revisor	25 625	0
Bankkostnader	4 287	4 348
Kreditupplysning	450	225
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 930	0
Övriga externa tjänster	9 950	4 930
Inkasso/betalningsföreläggande	15	0
Postbefordran	0	30
	45 257	9 533

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	20 000	20 000
	20 000	20 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 587	5 435
	4 587	5 435
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	24 587	25 435

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	14 339 564	14 339 564
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 339 564	14 339 564
Ingående avskrivningar	-5 248 867	-4 987 499
Årets avskrivningar	-261 368	-261 368
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 510 235	-5 248 867
Utgående redovisat värde	8 829 329	9 090 697
Taxeringsvärden byggnader	12 345 000	12 345 000
Taxeringsvärden mark	4 508 000	4 508 000
	16 853 000	16 853 000
Bokfört värde byggnader	8 789 329	9 050 696
Bokfört värde mark	40 000	40 000
	8 829 329	9 090 696

Not 7 P-platser och cykelskydd

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	118 465	118 465
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 465	118 465
Ingående avskrivningar	-35 538	-29 615
Årets avskrivningar	-5 923	-5 923
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 461	-35 538
Utgående redovisat värde	77 004	82 927

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 102	95 822
Inköp		21 280
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 102	117 102
Ingående avskrivningar	-98 305	-95 822
Årets avskrivningar	-4 256	-2 483
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 561	-98 305
Utgående redovisat värde	14 541	18 797

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 071	355
	2 071	355

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar Värmland	9 767	9 177
Förutbetalda förvaltningskostnader	48 026	45 911
Bostadsrätterna	4 930	4 930
Förutbetalda kabel-tv	7 450	7 413
Snöröjning	7 875	6 750
Bredband	10 644	14 192
	88 692	88 373

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	4,937	2024-01-28	0	1 500 000
Swedbank	4,937	2024-01-28	0	400 000
Danske Bank	1,64	2025-12-30	3 785 680	3 842 832
Swedbank	3,725	2025-01-28	2 300 000	0
			6 085 680	5 742 832

Amorteringar enligt avtal	57 152	57 152
---------------------------	--------	--------

Långfristig del: 3 671 376 kr
Kortfristig del: 2 414 304 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 5 799 920 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 810 000	8 743 000
	8 810 000	8 743 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	15 406	17 658
Förutbetalda intäkter	66 244	91 679
Upplupen elkostnad	4 977	5 692
Upplupen fjärrvärme	27 975	31 480
Upplupen renhållning	2 367	2 756
Upplupen snöröjning	0	12 013
Upplupen kostnad revisor	8 000	8 000
Upplupen VA	8 707	0
	133 676	169 278

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jörgen Sandberg
Ordförande

Ove Carlsson
Vice ordförande

Therese Persson
Sekreterare

Inggerd Persson
Vice sekreterare

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

Åsa Axell

BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Vävaren 1 årsredovisning 2024

Unikt dokument-id:

f5ed707e-c975-4ef0-9397-fdbe591bc494

Dokumentets fingeravtryck:

**d308cb1cde4c29f25dc598abcd9d4c7c3b1e97eafcd8f0e2e05f17941b95db81afec8ab6f3e7dc3dd
724649504bd6c054193faa7fa6e37704efcfbc1b9b81f6**

Undertecknare



Therese Persson

E-post: sjokas@hotmail.com
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartphone)
IP nummer: 94.191.137.185

Signerad med BankID: PERNILLA
THERESE PERSSON (19850205****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-09 15:54:42 UTC



Ove Carlsson

E-post: ovesari@icloud.com
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 185.170.73.231

Signerad med BankID: Ove Ingvar
Carlsson (19530225****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-10 05:41:34 UTC

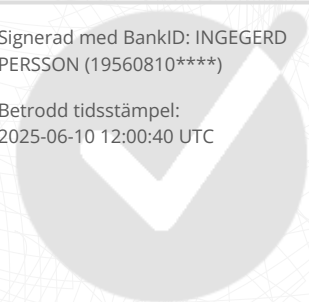


Ingegerd Persson

E-post: ingegerdp.08@gmail.com
Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.5.0
(smartphone)
IP nummer: 85.119.130.119

Signerad med BankID: INGEGERD
PERSSON (19560810****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-10 12:00:40 UTC



Jörgen Sandberg

E-post: sandberg.jorgen@outlook.com
Enhet: Firefox 139.0 on Unknown macOS 10.15 (desktop)
IP nummer: 213.66.174.27

Signerad med BankID: JÖRGEN
SANDBERG (19780719****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-10 16:42:33 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 83.250.239.235

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-12 09:52:49 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-06-12 09:52:49 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-06-12 09:52:49 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.250.239.235 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-06-12 09:52:49 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 130.176.223.11 - IP Plats: Frankfurt am Main, Germany

2025-06-12 09:48:08 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.250.239.235 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-06-12 08:31:46 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2025-06-12 08:31:45 UTC

Dokumentet godkändes av Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ulricehamn, Sweden

2025-06-11 05:12:54 UTC

Dokumentet öppnades av Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ulricehamn, Sweden

2025-06-10 16:42:34 UTC

Dokumentet skickades till Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: ()

2025-06-10 16:42:33 UTC

Dokumentet signerades av Jörgen Sandberg (sandberg.jorgen@outlook.com)
Enhet: Firefox 139.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)
IP nummer: 213.66.174.27 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2025-06-10 16:42:33 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jörgen Sandberg (sandberg.jorgen@outlook.com)
Enhet: Firefox 139.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)
IP nummer: 3.172.23.40 - IP Plats: Helsinki, Finland

2025-06-10 15:39:48 UTC

Dokumentet lästes igenom av Jörgen Sandberg (sandberg.jorgen@outlook.com)
Enhet: Firefox 139.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)
IP nummer: 213.66.174.27 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2025-06-10 15:33:04 UTC

Dokumentet öppnades av Jörgen Sandberg (sandberg.jorgen@outlook.com)
Enhet: Firefox 139.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)
IP nummer: 213.66.174.27 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2025-06-10 12:00:41 UTC

Dokumentet skickades till Jörgen Sandberg (sandberg.jorgen@outlook.com)
Enhet: ()



2025-06-10 12:00:40 UTC	Dokumentet signerades av Ingegerd Persson (ingegerdp.08@gmail.com) Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil) IP nummer: 85.119.130.119 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-06-10 12:00:39 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Ingegerd Persson (ingegerdp.08@gmail.com) Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil) IP nummer: 70.132.10.153 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-06-10 05:41:34 UTC	Dokumentet signerades av Ove Carlsson (ovesari@icloud.com) Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.170.73.231 - IP Plats: Karlstad, Sweden
2025-06-10 05:41:34 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Ove Carlsson (ovesari@icloud.com) Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.7 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-06-09 15:54:42 UTC	Dokumentet signerades av Therese Persson (sjokas@hotmail.com) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil) IP nummer: 94.191.137.185 - IP Plats: Järfälla Municipality, Sweden
2025-06-09 15:54:42 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Therese Persson (sjokas@hotmail.com) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.14 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-06-09 15:54:23 UTC	Dokumentet öppnades av Therese Persson (sjokas@hotmail.com) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil) IP nummer: 94.191.137.185 - IP Plats: Järfälla Municipality, Sweden
2025-06-09 15:16:53 UTC	Dokumentet lästes igenom av Ingegerd Persson (ingegerdp.08@gmail.com) Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil) IP nummer: 90.238.23.155 - IP Plats: Västerås, Sweden
2025-06-09 15:08:44 UTC	Dokumentet öppnades av Ingegerd Persson (ingegerdp.08@gmail.com) Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil) IP nummer: 90.238.23.155 - IP Plats: Västerås, Sweden
2025-06-09 12:01:09 UTC	Dokumentet skrevs ut av Ove Carlsson (ovesari@icloud.com) Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.170.73.231 - IP Plats: Karlstad, Sweden
2025-06-09 12:00:49 UTC	Dokumentet lästes igenom av Ove Carlsson (ovesari@icloud.com) Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.170.73.231 - IP Plats: Karlstad, Sweden
2025-06-09 11:54:55 UTC	Dokumentet öppnades av Ove Carlsson (ovesari@icloud.com) Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.170.73.231 - IP Plats: Karlstad, Sweden
2025-06-09 09:03:32 UTC	Dokumentet skickades till Therese Persson (sjokas@hotmail.com) Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-06-09 09:03:31 UTC

Dokumentet skickades till Ove Carlsson (ovesari@icloud.com)
Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden

2025-06-09 09:03:30 UTC

Dokumentet skickades till Ingegerd Persson (ingegepd.08@gmail.com)
Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden

2025-06-09 09:03:29 UTC

Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden

2025-06-09 09:02:58 UTC

Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden

2025-06-09 08:51:35 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vävaren 1, org.nr. 773200–1727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vävaren 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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.
- 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.
- 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Väware 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 83.250.xxx.xxx

2025-06-12 09:56:17 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.