

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Bostadsrättsförening
Vårdagjämning

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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

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

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

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

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsförening Vårdagjämning, med säte i Haninge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Vårdagjämning i Haninge kommun bildades den 9 februari 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 23 februari 2017.

Föreningens skattemässiga status

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 augusti 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Nödesta 8:266 i Haninge kommun. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen består av 44 bostadsrätter i 40 radhus och fyra friliggande hus.

Den totala bostadsrättsarean (BOA) är ca 4 628 kvm.

Föreningen har markparkering i anslutning till varje hus och på gemensam yta på området.

Lägenhetsfördelning:

24 st	4 rum och kök
20 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga hus.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 7 december 2018. Garantitiden är fem år. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar, GA1 avseende kvartergata med parkeringsplatser, parkområde, lektyr, gångvägar med belysning, trädgårdsförråd, servicehus för vattenmätare och bredband, sopskåp samt anläggning för dagvattenhantering samt GA2 avseende kvartergata, parkområden, gångvägar med belysning samt portaler vid infarter.

Anläggningarna förvaltas genom samfällighetsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Biörn Ebersköld Andreas Korpi Robert Nordin Daniella Rosengrip Tom Wennberg	Ordförande
-----------	---	------------

Suppleant	Linnéa Jonsson Hector
-----------	-----------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft fjorton (nio) protokollförda sammanträden samt en extra föreningsstämma.

Valberedning

Stämman valde styrelsen som valberedning.

Revisorer

Kvadrat Revision AB, Johan Dahl Auktoriserad revisor

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleant skall vara 114 600 kr (två prisbasbelopp) exklusive sociala avgifter, att fritt fördelas inom styrelsen.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 28 februari 2018.

Årsavgifter

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

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Värdeår är 2018.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 86 160 000 kr, varav byggnadsvärdet är 64 308 000 kr och markvärdet är 21 852 000kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kontroll av samtliga elcentraler.

Höjt avgiften med 2% fr om 2024-03-01.

Höjt kallvattenavgiften med 31% pga kommunens prishöjning fr om 2024-03-01.

Målat om föreningens förråd och brevlådeställ.

Nytt avtal med Telia har börjat gälla som ger högre hastighet och lägre pris för föreningen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 78 (82) medlemmar. Under året har 6 (2) medlem tillträtt samt 10 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 (1) överlåtelse.

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 776	2 693	2 527	2 527
Resultat efter finansiella poster	-338	-660	-335	-385
Soliditet (%)	69,61	69,53	69,76	69,77
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	600	582	546	546
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 484	11 484	11 484	11 528
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 484	11 484	11 484	11 528
Sparande per kvm (kr/kvm)	215	189	219	208
Räntekänslighet (%)	19,15	19,74	21,03	15,92
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	69	74	48	44
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,99	99,99	100,00	100,00
Årets resultat exkl avskrivningar (kr)	1 012 496	690 024	1 014 960	964 518

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

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

Kostnader för el och värme ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Upplysning om förlust

Förlusten beror på redovisningsmässiga avskrivningar enl. en 100-årig plan som inte påverkar likviditeten. Resultatet exkl. avskrivningar är 1 012 496 kr. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen planerar att höja årsavgiften med 10% från 1 mars 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	93 774 008	31 258 992	809 521	-2 285 450	-659 976	122 897 095
Disposition av föregående års resultat:			200 000	-859 976	659 976	0
Årets resultat					-337 504	-337 504
Belopp vid årets utgång	93 774 008	31 258 992	1 009 521	-3 145 426	-337 504	122 559 591

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 145 426
årets förlust	-337 504
	-3 482 930

behandlas så att	
avsättning yttre fond enligt stämmobeslut	200 000
i ny räkning överföres	-3 682 930
	-3 482 930

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 776 043	2 693 010
Övriga rörelseintäkter		20 881	0
Summa rörelseintäkter		2 796 924	2 693 010
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-728 164	-860 750
Övriga externa kostnader	4	-86 039	-85 031
Personalkostnader	5	-151 601	-137 928
Avskrivningar		-1 350 000	-1 350 000
Summa rörelsekostnader		-2 315 804	-2 433 709
Rörelseresultat		481 120	259 301
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122 748	22 147
Räntekostnader och liknande resultatposter		-941 372	-941 424
Summa finansiella poster		-818 624	-919 277
Resultat efter finansiella poster		-337 504	-659 976
Årets resultat		-337 504	-659 976

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	171 783 000	173 133 000
Summa materiella anläggningstillgångar		171 783 000	173 133 000
Summa anläggningstillgångar		171 783 000	173 133 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	277 833	247 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	95 167	47 062
Summa kortfristiga fordringar		373 000	294 098
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	1 003 695
Summa kortfristiga placeringar		0	1 003 695
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 901 576	2 326 203
Summa kassa och bank		3 901 576	2 326 203
Summa omsättningstillgångar		4 274 576	3 623 996
SUMMA TILLGÅNGAR		176 057 576	176 756 996

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		125 033 000	125 033 000
Fond för yttre underhåll		1 009 521	809 521
Summa bundet eget kapital		126 042 521	125 842 521
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 145 426	-2 285 450
Årets resultat		-337 504	-659 976
Summa fritt eget kapital		-3 482 930	-2 945 426
Summa eget kapital		122 559 591	122 897 095
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	12 975 000	53 150 000
Summa långfristiga skulder		12 975 000	53 150 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	40 175 000	0
Leverantörsskulder		22 447	193 785
Övriga skulder		0	36 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	325 538	479 996
Summa kortfristiga skulder		40 522 985	709 901
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 057 576	176 756 996

Kassaflödesanalys	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-337 503	-659 976
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 350 000	1 350 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 012 497	690 024
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-48 301	-6 355
Förändring av kortfristiga skulder	-361 916	305 290
Kassaflöde från den löpande verksamheten	602 280	988 959
Årets kassaflöde	602 280	988 959
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	3 576 090	2 587 132
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	4 178 370	3 576 091

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning och koncernredovisning 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar..

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 577 661	2 535 403
Värmeavgifter	198 000	157 352
Övriga intäkter	382	254
	2 776 043	2 693 009

I årsavgiften ingår kabel-tv, bredband, sophantering, snöröjning samt bostadsrättstillägg

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel		0
Vatten- och avlopp	318 924	342 375
Avfallshantering	93 100	84 958
Fastighetsförsäkring	64 367	54 469
Bredband och kabel-tv	108 831	131 536
Förbrukningsinventarier	223	727
Reparationer	57 682	6 344
Gemensamhetsanläggning	85 037	56 496
Planerat underhåll (samlingsk)	0	183 845
	728 164	860 750

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode extern revisor	28 125	30 369
Ekonomisk förvaltning	54 376	52 624
Avgifter Bolagsverket	800	800
Kreditupplysningar, övriga externa tjänster	2 738	1 238
	86 039	85 031

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	114 600	105 000
Sociala avgifter på arvoden	36 006	32 928
Utbildning kurs/konf/seminarie	995	0
	151 601	137 928

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	134 983 000	134 983 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	134 983 000	134 983 000
Ingående avskrivningar	-6 750 000	-5 400 000
Årets avskrivningar	-1 350 000	-1 350 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 100 000	-6 750 000
Ingående redovisat värde mark	44 900 000	44 900 000
Utgående redovisat värde mark	44 900 000	44 900 000
Utgående redovisat värde	171 783 000	173 133 000
Taxeringsvärden byggnader	64 308 000	64 308 000
Taxeringsvärden mark	21 852 000	21 852 000
	86 160 000	86 160 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra kortfristiga fordringar	177	0
Avräkningskonto förvaltare	276 795	246 194
Skattekonto	861	842
	277 833	247 036

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkringar	22 718	18 931
Bredband	8 781	10 961
Ekonomisk förvaltning	14 229	13 594
Uppl rte intäkter	49 440	3 576
	95 168	47 062

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	4,200	2025-12-17	12 925 000	12 925 000
Nordea	1,090	2025-01-22	13 725 000	13 725 000
Nordea	0,790	2025-12-17	13 525 000	13 525 000
Nordea	1,090	2026-12-16	12 975 000	12 975 000
Kortfristig del			-40 175 000	0
			12 975 000	53 150 000

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

Lån som förfaller inom ett år: 40 175 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	56 984	56 984
Styrelsearvoden	27 520	24 820
Sociala avgifter	8 646	7 798
Revisionsarvode	10 000	24 000
Avfallskostnader	23 728	0
Vatten- och avlopp	0	101 260
GA med Brf Höstdagjämning	41 742	45 173
Förutbetalda avgifter och hyror	156 918	219 961
	325 538	479 996

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	54 900 000	54 900 000
	54 900 000	54 900 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna har höjts med 10 % fr om 2025-03-01.

Vattenavgiften har höjts med 20 % fr om 2025-03-01.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Biörn Ebersköld
Ordförande

Andreas Korpi

Robert Nordin

Daniella Rosengrip

Tom Wennberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Kvadrat Revision AB

Johan Dahl
Auktoriserad revisor

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Vårdagjämning.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-17 13:23:57

Dokumentet är undertecknat av:

	ANDREAS KORPI (19931208XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-15 21:34:08
	BIÖRN EBERSKÖLD (19810122XXXX) Ordförande	2025-04-15 19:02:49
	DANIELLA ROSENGRIP (19850915XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-15 15:00:38
	Johan Olof Magnusson Dahl (19891120XXXX) Revisor	2025-04-17 13:23:57
	TOM WENNBERG (19890523XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-17 12:20:16
	ROBERT NORDIN (19870702XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-15 19:50:57



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Vårdagjämning.pdf (1954854 byte)

C62C35CDFB7B98EDC453243162999F1B0FC7DB7008DA7A62F472FB15C052667F76A76BE8A480E325F01F
3D0FD2737E8A1EDF89001F25410DA7E853C9F901A7EC

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vårdagjämning

Org.nr 769634-0376

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-03 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vårdagjämning för räkenskapsåret 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 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 (Datum enligt digital signatur)

Kvadrat Revision AB

Johan Dahl
Auktoriserad revisor

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-17 13:26:07

Dokumentet är undertecknat av:



Johan Olof Magnusson Dahl (19891120XXXX) Revisor

2025-04-17 13:26:07



 **VERIFIERA DOKUMENT**

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (351531 byte)

8214D1D9233C745255FAD29D891427DB91E2E65B97E8706642BDD9DB06D54A3FCB82611D09F399559240
5FE73BD16CC0B179E73000D67959DD25761F56697353

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