

Årsredovisning 2024

Brf Vasa 12 på Lidingö

769635-5606



 Hkxb1Ja01xe-BkGzkJa0Jee

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vasa 12 på Lidingö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 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 Lidingö kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vasa 12, vilken förvärvades 2018-02-01. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus, innehållande 16 bostadsrätter och en lokal på adressen Vasavägen 3 på Lidingö. Fastigheten byggdes 1945 och har värdeår 1945.

Den totala byggnadsytan uppgår till 961 kvm, varav 921 kvm utgör lägenhetsyta och 40 kvm lokalyta. I föreningen finns inga parkeringsplatser eller garage.

Lägenhetsfördelning

5 st	1 rum och kök
3 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2024-05-30 och därefter påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Cristian Dache	Ordförande
Anna Kristina Enberg	Styrelseledamot
Sonja Torbiörnsson	Styrelseledamot

Valberedning

Arman Moghimian

Firmateckning

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

Revisorer

Stämman överlät valet av revisor till styrelsen. Styrelsen har sedan valt att anlita Thomas Nicklasson från Easy Office Family AB.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,1 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Takrenovering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har fått lägre räntor och därmed har börjat göra vissa amorteringar.

En hyresökning tog plats hösten förra året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 12% och 2024-08-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Inga ändringar i avtal har gjorts, dock augusti 2025 kommer ett nytt städbolag att anlitas

Övriga uppgifter

På grund av det ekonomiska läget som hänt senaste tiden har styrelsen valt att inte göra några stora ekonomiska reparationer eller underhåll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	792 598	730 747	681 107	644 410
Resultat efter fin. poster	-302 563	-319 147	-208 406	-144 267
Soliditet (%)	80	81	81	81
Yttre fond	118 289	146 312	192 641	173 114
Taxeringsvärde	23 790 000	23 790 000	23 790 000	19 527 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	843	766	728	698
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,9	96,6	98,5	99,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 362	7 037	7 042	7 060
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 056	6 744	6 749	6 766
Sparande per kvm totalyta, kr	-101	-65	70	63
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	16	18	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	239	224	186	195
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	28	29	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	285	267	233	239
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,23	3,58	1,66	1,35
Räntekänslighet (%)	8,74	9,18	9,67	10,11

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -97 459 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Ett av medlemmarnas badrum blev vattenskadad i tätskiktet och reparationen blev billigare att göra på föreningens bekostnad än att gå via föreningens försäkringskassan. Detta inneburit då att det blev en oförutsedd kostnad på ungefär 60 000 kr

Vi hade en del ökade kostnader under vintern förra året som vi tog höjd via avgiftsökning. Jämförelsevis hade även de rörliga räntorna ökat, våren.

Inför 2025 har vi nu bindat oss på flera av våra lån samt gjort några små justeringar i avtal med leverantörer för att kunna minska kostnaderna ännu mer.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	36 550 798	-	-	36 550 798
Fond, yttre underhåll	146 312	-	-28 023	118 289
Balanserat resultat	-7 927 633	-319 147	28 023	-8 218 757
Årets resultat	-319 147	319 147	-302 563	-302 563
Eget kapital	28 450 330	0	-302 563	28 147 767

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-8 218 757
Årets resultat	-302 563
Totalt	-8 521 320
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	23 790
Balanseras i ny räkning	-8 545 110
	-8 521 320

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	792 598	730 747
Summa rörelseintäkter		792 598	730 747
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-520 854	-525 766
Övriga externa kostnader	7	-72 978	-71 076
Personalkostnader	8	-15 770	-15 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 104	-205 104
Summa rörelsekostnader		-814 706	-817 716
RÖRELSERESULTAT		-22 108	-86 969
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-280 465	-232 189
Summa finansiella poster		-280 455	-232 178
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-302 563	-319 147
ÅRETS RESULTAT		-302 563	-319 147

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	34 474 660	34 670 812
Maskiner och inventarier	11	171 554	180 506
Summa materiella anläggningstillgångar		34 646 214	34 851 318
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 646 214	34 851 318
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 495	8 379
Övriga fordringar	12	659	349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	55 145	59 531
Summa kortfristiga fordringar		64 299	68 259
Kassa och bank			
Kassa och bank		477 019	324 897
Summa kassa och bank		477 019	324 897
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		541 318	393 156
SUMMA TILLGÅNGAR		35 187 532	35 244 474

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 550 798	36 550 798
Fond för yttre underhåll		118 289	146 312
Summa bundet eget kapital		36 669 087	36 697 110
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 218 757	-7 927 633
Årets resultat		-302 563	-319 147
Summa fritt eget kapital		-8 521 320	-8 246 780
SUMMA EGET KAPITAL		28 147 767	28 450 330
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 303 986	1 677 151
Summa långfristiga skulder		3 303 986	1 677 151
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 476 401	4 803 986
Leverantörsskulder		64 336	81 410
Skatteskulder		3 020	2 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	192 022	229 089
Summa kortfristiga skulder		3 735 779	5 116 993
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 187 532	35 244 474

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-22 108	-86 969
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	205 104	205 104
	182 996	118 135
Erhållen ränta	10	11
Erlagd ränta	-276 308	-196 660
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-93 302	-78 514
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 960	-6 913
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-57 786	30 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-147 128	-55 258
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	300 000	0
Amortering av lån	-750	-4 193
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	299 250	-4 193
ÅRETS KASSAFLÖDE	152 122	-59 451
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	324 897	384 348
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	477 019	324 897

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vasa 12 på Lidingö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 kabel-tv, 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	1 %
Installationer	4 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	732 723	623 547
Hysesintäkter förråd	10 800	6 300
Bredband	43 311	82 368
Pant- och överlåtelseavgifter	4 012	4 989
Andrahandsuthyrning	1 752	13 543
Summa	792 598	730 747

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	21 140	19 628
Sotning	1 008	3 917
Besiktning och service	10 333	13 764
Energideklarationer	0	5 000
Trädgårdsarbete	0	798
Summa	32 481	43 107

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Löpande reparationer och underhåll	4 156	5 005
Försäkringsskador	67 340	0
Planerat underhåll	0	51 813
Summa	71 496	56 818

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	15 533	15 259
Uppvärmning	229 614	214 954
Vatten	28 885	26 667
Sophämtning	36 358	34 966
Summa	310 389	291 846

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 657	24 471
TV/Bredband	51 851	82 200
Fastighetsskatt/avgift	27 980	27 324
Summa	106 488	133 995

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	269
Revisionsarvoden	14 000	17 625
Ekonomisk förvaltning	40 471	39 929
Pant- och överlåtelsekostnader	4 012	4 989
Övriga förvaltningskostnader	5 329	6 124
Bankkostnader	9 166	2 140
Summa	72 978	71 076

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	12 000	12 000
Sociala avgifter	3 770	3 770
Summa	15 770	15 770

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	280 465	232 189
Summa	280 465	232 189

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 831 070	35 831 070
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 831 070	35 831 070
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 160 258	-964 106
Årets avskrivning	-196 152	-196 152
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 356 410	-1 160 258
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 474 660	34 670 812
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 215 657</i>	<i>16 215 657</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 590 000	10 590 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	13 200 000
Summa	23 790 000	23 790 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	223 750	223 750
Utgående anskaffningsvärde	223 750	223 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-43 244	-34 292
Avskrivningar	-8 952	-8 952
Utgående avskrivning	-52 196	-43 244
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	171 554	180 506

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	659	349
Summa	659	349

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 499	7 493
Städning	3 567	3 303
Försäkringspremier	30 976	28 892
TV/Bredband	2 835	9 944
Förvaltning	10 268	9 899
Summa	55 145	59 531

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-01-30	4,48 %	1 677 151	1 677 151
Stadshypotek AB	2028-01-30	3,92 %	1 677 151	1 677 151
Stadshypotek AB	2025-02-18	4,00 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek AB	2026-01-30	3,87 %	1 626 835	1 626 835
Stadshypotek AB	2025-03-06	3,50 %	299 250	0
Summa			6 780 387	6 481 137
Varav kortfristig del			3 476 401	4 803 986

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 765 387 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	56 349
El	1 360	1 406
Uppvärmning	31 227	32 286
Utgiftsräntor	40 538	36 381
Vatten	5 066	3 752
Styrelsearvode	12 000	12 000
Uppl kostn renhållningsavg	6 240	5 562
Sociala avgifter	3 770	3 770
Förutbetalda avgifter/hyror	74 321	61 583
Beräknat revisionsarvode	17 500	16 000
Summa	192 022	229 089

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 781 137	6 531 453

Underskrifter

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

Lidingö kommun

Anna Kristina Enberg
Styrelseledamot

Cristian Dache
Ordförande

Sonja Torbiörnsson
Styrelseledamot

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

Easy Office Family AB
Thomas Nicklasson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.04.2025 09:32

SENT BY OWNER:
Digital Signering År • 25.04.2025 09:50

DOCUMENT ID:
BkGzkJaOJee

ENVELOPE ID:
Hkxb1Ja01xe-BkGzkJaOJee

DOCUMENT NAME:
Brf Vasa 12 på Lidingö, 769635-5606 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Kristina Enberg enberg64@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 14:18 25.04.2025 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.145.12
2. CRISTIAN DACHE cristiandache@hotmail.se	Signed Authenticated	25.04.2025 15:56 25.04.2025 15:53	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.197.46
3. Sonja Torbiörnsson posttillsonja@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 20:52 25.04.2025 13:25	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.116.98
4. THOMAS NICKLASSON thomas@easyo.se	Signed Authenticated	28.04.2025 09:32 28.04.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 13.51.28.64

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



Till föreningsstämman i Brf Vasa 12 på Lidingö, 769635-5606

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Vasa 12 på Lidingö för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, BFAR 2016:10, samt BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lidingö,

Thomas Nicklasson
Vald revisor, Auktoriserad redovisningskonsult



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2025 08:12

SENT BY OWNER:
Digital Signering År • 25.04.2025 09:50

DOCUMENT ID:
SyxG1kauJel

ENVELOPE ID:
SJZy1puyLx-SyxG1kauJel

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2024.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS NICKLASSON	Signed	06.05.2025 08:12	eID	Swedish BankID
thomas@easyo.se	Authenticated	06.05.2025 08:10	Low	IP: 13.51.28.64

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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

