

ÅRSREDOVISNING

Brf Vendestigen

Org nr 769618-3834

2024-01-01 – 2024-12-31



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vendestigen avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, föreningens sjuttonde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2008-02-21. Föreningen har sitt säte i Danderyds kommun. Den ekonomiska planen upprättades 2008-04-23 och registrerades 2008-06-16. Reviderade stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2024-09-13.

Föreningen beviljades 2008-03-14 lagfarten till fastigheten Reidmar 4, Danderyd. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen haft löpande underhållsarbete med bibehållet stort kostnadsfokus. Föreningen ansvarar exempelvis själv för trädgårdsskötsel med bl.a. plantering och klippning av gräsmattan.

Under 2024 har en avgiftssänkning gjorts med 10% från och med 1 oktober.

Från 2024-04-01 ombesörjs fastighetsskötsel och städning av Bredblick Förvaltning Stockholm AB.

Vår- och höststädning är en god tradition i föreningen då många deltar och bidrar till gemensam trivsel.

Styrelse

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2024-05-22

Georg Mörner	ordförande
Mats-Olof Engarås	sekreterare
Eva Melin	ledamot
Marie Oddsson	suppleant

Under 2024 har elva styrelsesammanträden protokollförts.
Extra föreningsstämma hölls 2024-01-30.

Styrelsearvoden har ej utgått.

Revisor

Föreningens revisor är Mikael Jennel, auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Lennart Werkell (sammankallande) och Sofia Jonsson.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Reidmar 4 med adresser Vendestigen 1 och 3, Djursholm. Ursprungsbyggnaden uppfördes av Konsum år 1917 och var tänkt som en filial till huvudbutiken på Vendevägen. Påbyggnadsdelen som är ritad i samma stil stod klar 2008. Byggnaden innehåller 18 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 633 m² och med följande fördelning:

Bostad	1,5 R o k	2 R o k	3 R o k	4 R o k	5 R o k	Summa
Antal	1	5	8	2	2	18
S:a yta	62	329	666	304	272	1 633

Till fastigheten hör 18 parkeringsplatser varav 9 är carportplatser med utförråd samt 2 laddplatser och 3 gästparkeringar, cykelrum, tvättstuga, barnvagnsförråd och soprum. Varje lägenhet har källarförråd.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Försäkringar med ansvarsförsäkring för styrelsen.

Taxeringsvärdet 2024 uppgår till 52 584 000 kr (föregående år 52 584 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	33 000	425	33 425
Mark	18 800	359	19 159
Summor	51 800	784	52 584

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 100 tkr (föreg år ca 64 tkr).

Inga underhållsarbeten har utförts under året.

Installation av två st laddboxar har gjorts till en kostnad av 28 000 kr.

Föreningen har ansökt om "Ladda bilen" elstödsbidrag hos Naturvårdsverket som kan täcka upp till 50% av kostnaden.

Vi har på rekommendation av Anticimex låtit Nicegarden utföra markarbete efter väggen mot Vendevägen, detta för att förhindra fukt och ohyra. Kostnaden för detta arbete uppgick till 30 000 kr.

Framtida planerat underhåll

Byggnaden totalrenoverades under 2008 och hittills har större underhåll ej varit nödvändigt. Föreningens underhållsplan omfattar åren 2014-2044 och uppdateras årligen. Planen innehåller underhållskostnader för år 2025 på sammanlagt ca 130 000 kr vilket avser åtgärd av putssläpp på gavelfasaden på Vendestigen 1 samt fasadsläpp på väggen mellan lgh nr 3:1002 och 3:1101. Även en uppfräschning av trappan på Vendestigen 3 kommer att utföras. Plåtarbete kommer att åtgärdas på altanen vid lgh nr 3:1101. Styrelsen anser att det planerade underhållet för år 2025 är tillräckligt såvida inget oförutsett inträffar.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel och städning har ombesörjts av CFAB City Förvaltning AB per mars månad och därefter av Bredablick Förvaltning Stockholm AB.

Vinterskötsel har ombesörjts av Nice Garden i Danderyd AB.

Fastigheten är ansluten till Telias bredbandnät. Grundutbudet av TV-kanaler ingår i årsavgiften.

Föreningen är sedan november 2024 momsregistrerad med anledning av försäljning av el till våra medlemmar för laddning av elbilar via föreningens laddstolpar.

Fastigheten är obelånad sedan föreningens startår 2008.

Uttagna panter 3 300 000 kr varav ställda 0 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelse

Samtliga 18 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 4 st överlåtelse ägt rum.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

Föreningen har under året upplåtit 9 st carports och 9 st parkeringsplatser med hyresrätt samt 2 laddplatser och 3 gästparkeringar.

Medlemsinformation	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	25	25
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3	0
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 3	- 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	25	25

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 169 793	1 102 377	802 665	793 206
Resultat efter finansiella poster	- 72 226	21 345	- 699 923	- 373 584
Balansomslutning	66 403 060	66 458 022	66 427 367	67 139 890
Kassa och bank	898 680	744 947	430 240	850 811
Soliditet (%)	99	99	99	99
Skuldkvot	0	0	0	0
Skuldsättning kr/m ² (BR)	0	0	0	0
Skuldsättning kr/m ² (tot)	0	0	0	0
Belåningsgrad (%)	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, snitt 31/12	602	669	446	429
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	91	83	88	88
Energikostnad kr/m ² (tot)	225	237	337	236
Sparande kr/ m ² (tot)	137	193	- 147	- 8

Årsavgiften har höjts med 4% fr o m 2022-10-01.
Årsavgiften har höjts med 50% fr o m 2023-04-01.
Årsavgiften har sänkts med 10% fr o m 2024-10-01.

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.
Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.
Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.
Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.
Sparande per m² (tot) uttrycks som 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 fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Upplysning vid förlust

Föreningen har ett positivt kassaflöde under 2024 och minusresultatet uppkommer genom avskrivningsposter. Vi har under senaste året sett prisökningar inom flera kostnadsposter främst inom vatten, sophämtning och TV/bredband. Det rådande omvärldsläget och en oviss utveckling för inflationen bidrar till osäkerhet kring den framtida kostnadsutvecklingen. Styrelsen har fortsatt kostnadsfokus för att säkerställa att ekonomin i föreningen är i balans, vi kan dock inte utesluta höjda månadsavgifter framöver.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 000 000	348 691	-3 242 823	21 345	66 127 213
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll		48 990	-48 990		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			21 345	-21 345	
Årets resultat				-72 226	-72 226
Belopp vid årets utgång	69 000 000	397 681	-3 270 468	-72 226	66 054 987

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 270 468
Årets resultat	- 72 226
Summa	- 3 342 694

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (enl. UH-plan)	146 970
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	- 3 489 664
Summa	- 3 342 694

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2025.

Resultaträkning

	Not	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 169 793	1 102 377
Övriga rörelseintäkter	2	<u>1 432</u>	<u>99 670</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 171 225	1 202 047
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	- 881 535	- 832 580
Övriga externa kostnader	4	- 78 995	- 61 271
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 295 858</u>	<u>- 293 050</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 256 388	- 1 186 901
<i>Rörelseresultat</i>		- 85 163	15 146
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>12 937</u>	<u>6 199</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		12 937	6 199
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 72 226	21 345
<i>Årets resultat</i>		- 72 226	21 345

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	<u>65 408 392</u>	<u>65 676 170</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		65 408 392	65 676 170
Summa anläggningstillgångar		65 408 392	65 676 170
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		44 049	439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>51 939</u>	<u>36 466</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		95 988	36 905
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>898 680</u>	<u>744 947</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		898 680	744 947
Summa omsättningstillgångar		994 668	781 852
SUMMA TILLGÅNGAR		66 403 060	66 458 022

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 000 000	69 000 000
Fond för yttre underhåll		<u>397 681</u>	<u>348 691</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		69 397 681	69 348 691
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 3 270 468	- 3 242 823
Årets resultat		<u>- 72 226</u>	<u>21 345</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 3 342 694	- 3 221 478
SUMMA EGET KAPITAL		66 054 987	66 127 213
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		114 034	90 861
Skatteskulder	8	73 622	36 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>160 417</u>	<u>203 506</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		348 073	330 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 403 060	66 458 022

Kassaflödesanalys

	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	- 85 163	15 146
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>295 858</u>	<u>293 050</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	210 695	308 196
Erhållen ränta och utdelning	12 937	6 199
Erlagd ränta	0	0
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	223 632	314 395
Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 59 083	- 8 998
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>17 264</u>	<u>9 310</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 41 819	312
Kassaflöde från den löpande verksamheten	181 813	314 707
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>- 28 080</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 28 080	0
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	153 733	314 707
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	153 733	314 707
Likvida medel vid årets början	<u>744 947</u>	<u>430 240</u>
Likvida medel vid årets slut	898 680	744 947
Varav kassa och bank	898 680	744 947
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)



NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll i enlighet med underhållsplanen. Enligt aktuell underhållsplan motsvarar detta 90 kr per kvadratmeter bostadsyta vilket ger 146 970 kr per år. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	200 år
Laddboxar	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	1 064 873	1 001 157
Energiintäkter elbil	16 900	13 200
Hysesintäkter parkeringsplatser	88 020	88 020
Summa	1 169 793	1 102 377

I årsavgiften ingår el för uppvärmning, vatten samt bredband.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Erhållet elstöd	0	99 670
Överlåtelseavgifter	1 432	0
Summa	1 432	99 670

Not 3 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel och städning	89 801	103 562
Hisstillsyn	14 958	14 507
Snöröjning	46 875	64 875
Gårdskostnader	54 383	17 211
Elavgifter, belysning och uppvärmning	308 669	347 733
Vatten	59 481	39 422
Renhållning hushållssopor	27 772	22 777
Renhållning grovsopor	16 049	14 465
Löpande reparationer fastigheten	95 349	49 872
Reparationer hiss	5 298	14 858
Övriga fastighetskostnader	4 764	8 029
Fastighetsavgift/-skatt	37 180	36 442
Fastighetsförsäkring	57 440	51 832
Bredband	63 516	46 995
Summa	881 535	832 580

Not 4 Övriga externa kostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	40 075	37 861
Revision	24 250	11 500
Övriga förvaltningskostnader	12 283	9 157
Bankavgifter	2 387	2 753
Summa	78 995	61 271

Not 5 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 900 000	68 900 000
Inköp	<u>28 080</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	68 928 080	68 900 000
Ingående avskrivningar	- 3 223 830	- 2 930 780
Årets avskrivningar	<u>- 295 858</u>	<u>- 293 050</u>
Utgående avskrivningar	- 3 519 688	- 3 223 830
Redovisat värde	65 408 392	65 676 170
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	33 425 000	33 425 000
Mark	<u>19 159 000</u>	<u>19 159 000</u>
Summa	52 584 000	52 584 000

**Not 6 Förutbetalda kostnader och
upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Bredband per februari	10 586	7 920
Bostadsrätterna, medlemsavgift per dec	0	4 490
Hisstillsyn per juni	0	5 993
Fastighetsskötsel per mars	21 074	0
Fastighetsförsäkring per april	19 688	18 063
Upplupen sparränta	591	0
Summa	51 939	36 466

Not 7 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken affärskonto	387 843	232 826
Handelsbanken e-kapitalkonto	7 863	402 974
Collector Bank sparkonto	0	109 147
Handelsbanken placeringskonto	502 974	0
Summa	898 680	744 947

Not 8 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2023	36 442	36 442
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2024	37 180	0
Summa	73 622	36 442

**Not 9 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad elavgifter	39 465	55 021
Upplupen kostnad hushållssopor	7 109	5 469
Upplupen kostnad grovsopor	1 302	1 232
Upplupen bankavgift	0	170
Upplupen kostnad fastighetsskötsel o. städning	0	6 275
Förutbetalda avgifter och hyror	94 541	122 839
Beräknad upplupen kostnad revision	18 000	12 500
Summa	160 417	203 506

Djursholm enligt min digitala underskrift

.....
Georg Mörner
Ordförande

.....
Mats-Olof Engarås

.....
Eva Melin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift

.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Vendestigen

Org.nr 769618-3834

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vendestigen 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 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 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 Vendestigen för räkenskapsåret 2024 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 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

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 12:41

SENT BY OWNER:

Stina Abrahamson • 24.04.2025 13:46

DOCUMENT ID:

HJ8nNjPJel

ENVELOPE ID:

HyrnVivyex-HJ8nNjPJel

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning + revisionsberättelse 2024 Brf Vendestigen.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EVA CECILIA ÖSTERGREN MELIN se96422@yahoo.se	Signed Authenticated	24.04.2025 16:03 24.04.2025 15:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/16) IP: 81.226.22.29
MATS-OLOF ENGARÅS mats.engaras@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 19:08 24.04.2025 18:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/16) IP: 81.226.2.146
Georg Mörner georg.morner@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 19:13 24.04.2025 13:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/11/29) IP: 213.67.1.250
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	25.04.2025 12:41 25.04.2025 12:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 135.225.52.139

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed