



Välkommen till årsredovisningen för Brf VARGEN

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Vargen 2	1992	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1993

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 342 kvm. Byggnadernas totalyta är 1342 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bo Anders Ragnar Malmström	Ordförande
Jacob Lindberg	Styrelseledamot
Emma Lundin	Styrelseledamot
Karl Rickard Kristensson	Styrelseledamot
Susanne Wadenhorn	Styrelseledamot
Heidi Marita Avellan	Suppleant

Valberedning

Linda Westman

Anna Bogren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Matthias Björk Revisor Kensing AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2021 ● Målning ytterdörrar

2022 ● Byte av takfönster i 4 lägenheter

2022-2023 ● Spolning av vattenledningar i källaren

Planerade underhåll

2025 ● Spolning av avlopp och stammar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15,8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 21 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 238 964	1 067 438	1 024 313	1 009 949
Resultat efter fin. poster	33 596	-6 016	-143 868	134 907
Soliditet (%)	46	46	46	44
Yttre fond	2 190 575	2 060 375	2 205 175	2 103 100
Taxeringsvärde	43 400 000	43 400 000	43 400 000	38 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	928	794	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,91	96,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 120	6 222	6 222	6 800
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 120	6 222	6 222	6 800
Sparande per kvm totalyta, kr	98	68	170	194
Elkostnad per kvm totalyta, kr	77	66	62	48
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	127	118	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	38	31	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	284	232	211	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,44	3,72	-	-
Räntekänslighet (%)	6,59	7,84	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	4 023 002	-	-	4 023 002
Fond, yttre underhåll	2 060 375	-	130 200	2 190 575
Balanserat resultat	1 137 315	-6 016	-130 200	1 001 099
Årets resultat	-6 016	6 016	33 596	33 596
Eget kapital	7 214 676	0	33 596	7 248 273

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 131 300
Årets resultat	33 596
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-130 200
Totalt	1 034 696

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	1 034 696

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	1 238 964	1 067 438
Övriga rörelseintäkter	3	0	37 187
Summa rörelseintäkter		1 238 964	1 104 625
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-586 223	-552 597
Övriga externa kostnader	8	-162 107	-156 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-97 368	-97 368
Summa rörelsekostnader		-845 698	-806 077
RÖRELSERESULTAT		393 266	298 548
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 414	6 482
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-368 083	-311 046
Summa finansiella poster		-359 669	-304 564
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		33 596	-6 016
ÅRETS RESULTAT		33 596	-6 016

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	14 996 960	15 094 328
Summa materiella anläggningstillgångar		14 996 960	15 094 328
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	1 800	1 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 800	1 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 998 760	15 096 128
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 798	4 724
Övriga fordringar	12	647 500	583 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	39 073	10 067
Summa kortfristiga fordringar		703 371	598 082
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	50 234
Summa kassa och bank		0	50 234
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		703 371	648 315
SUMMA TILLGÅNGAR		15 702 132	15 744 444

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 023 002	4 023 002
Fond för yttre underhåll		2 190 575	2 060 375
Summa bundet eget kapital		6 213 577	6 083 377
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 001 099	1 137 315
Årets resultat		33 596	-6 016
Summa fritt eget kapital		1 034 696	1 131 299
SUMMA EGET KAPITAL		7 248 273	7 214 676
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 500 000	0
Summa långfristiga skulder		7 500 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	712 500	8 350 000
Leverantörsskulder		66 456	54 592
Skatteskulder		1 583	2 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	173 320	122 977
Summa kortfristiga skulder		953 859	8 529 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 702 132	15 744 444

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	393 266	298 548
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	97 368	97 368
	490 634	395 916
Erhållen ränta	8 414	6 482
Erlagd ränta	-381 598	-301 603
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	117 449	100 795
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 778	-14 882
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	75 107	17 027
Kassaflöde från den löpande verksamheten	151 778	102 941
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	8 275 000	0
Amortering av lån	-8 412 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-137 500	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	14 278	102 941
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	633 081	530 141
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	647 359	633 081

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf VARGEN 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	0,5 - 5 %
---------	-----------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 237 841	1 065 015
Påminnelseavgift	60	60
Pantsättningsavgift	573	1 050
Överlåtelseavgift	0	1 313
Administrativ avgift	490	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 238 964	1 067 438

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	18 934
Övriga intäkter	0	18 253
Summa	0	37 187

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 631	563
Larm och bevakning	0	1 197
Hissbesiktning	3 526	3 296
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	11 006
Snöröjning/sandning	20 315	12 143
Serviceavtal	15 707	6 924
Förbrukningsmaterial	3 842	2 324
Summa	45 021	37 453

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	15 750	0
Trapphus/port/entr	0	7 552
Sophantering/återvinning	7 563	0
Dörrar och lås/porttele	2 792	596
VVS	7 084	18 848
Ventilation	0	0
Elinstallationer	4 067	0
Hissar	23 629	40 266
Vattenskada	0	10 068
Summa	60 885	77 330

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	103 321	89 112
Uppvärmning	201 082	170 943
Vatten	76 939	51 166
Sophämtning/renhållning	15 656	26 020
Summa	396 998	337 241

El och värmekostnader utvisar 13 perioder beroende på periodisering under 2024 se not 1.
Vattenkostnad utvisar 15 perioder då periodisering inte gjordes under 2023.

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	16 208	22 300
Kabel-TV	41 031	52 849
Fastighetsskatt	26 080	25 424
Summa	83 319	100 573

Försäkringskostnad och kabel tv kostnad lägre beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	658
Tele- och datakommunikation	910	909
Inkassokostnader	515	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 500	6 250
Styrelseomkostnader	4 110	800
Fritids och trivselkostnader	1 210	0
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	135 181	133 696
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Pantsättningskostnad	860	1 576
Administration	3 333	5 995
Bostadsrätterna Sverige	0	4 390
Summa	162 107	156 112

Revisionskostnad dubbel beroende på periodisering under 2024.

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	367 775	311 030
Dröjsmålsränta	308	0
Övriga finansiella kostnader	0	16
Summa	368 083	311 046

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 256 252	17 256 252
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 256 252	17 256 252
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 161 924	-2 064 556
Årets avskrivning	-97 368	-97 368
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 259 292	-2 161 924
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 996 960	15 094 328
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 348 801</i>	<i>1 348 801</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 800 000	18 800 000
Taxeringsvärde mark	24 600 000	24 600 000
Summa	43 400 000	43 400 000

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	1 800	1 800
Summa	1 800	1 800

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	141	443
Transaktionskonto	148 948	149 464
Borgo räntekonto	498 412	433 384
Summa	647 500	583 291

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	17 129	10 067
Förutbet försäkr premier	8 099	0
Förutbet kabel-TV	5 033	0
Förutbet bredband	8 812	0
Summa	39 073	10 067

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2024-01-28	0,91 %	0	600 000
Nordea	2024-11-28	4,60 %	0	3 875 000
Nordea	2024-11-28	4,60 %	0	3 875 000
Nordea	2025-01-26	3,49 %	562 500	0
Stadshypotek	2026-12-01	2,46 %	7 650 000	0
Summa			8 212 500	8 350 000
Varav kortfristig del			712 500	8 350 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 212 500 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
Uppl kostn el	8 374	0
Uppl kostnad Värme	22 491	0
Uppl kostnad Extern revisor	8 000	0
Uppl kostn räntor	20 382	33 897
Uppl kostn vatten	11 314	0
Uppl kostnad Sophämtning	-394	0
Förutbet hyror/avgifter	103 153	89 080
Summa	173 320	122 977

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 837 000	12 837 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna lämnas oförändrade för 2025 samtidigt som föreningen återupptar amortering.

Underskrifter

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

Malmö

Bo Anders Ragnar Malmström
Ordförande

Emma Lundin
Styrelseledamot

Jacob Lindberg
Styrelseledamot

Karl Rickard Kristensson
Styrelseledamot

Susanne Wadenhorn
Styrelseledamot

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

Konsulting AB
Matthias Björk
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 08:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.04.2025 09:43

DOCUMENT ID:

H1tqa-66Jg

ENVELOPE ID:

B1d9Tbaakx-H1tqa-66Jg

DOCUMENT NAME:

Brf VARGEN, 716439-6256 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE WADENHORN kesella89@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 10:03 04.04.2025 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.101.98
2. Bo Anders Ragnar Malmström adde.malmstrom@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 10:38 04.04.2025 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.69.111
3. EMMA LUNDIN emmaelinorlundin@googlemail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 11:16 07.04.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 195.178.248.62
4. JACOB HERBERT EMANUEL LINDBERG jacob-lindberg@hotmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 16:15 04.04.2025 16:07	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.101.78
5. Karl Rickard Kristensson karl.kristensson@outlook.com	Signed Authenticated	07.04.2025 19:14 07.04.2025 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.113.44
6. Matthias Jörgen Daniel Björk matthias.bjork@kensing.se	Signed Authenticated	08.04.2025 08:54 08.04.2025 08:49	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.117.212

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vargen, org.nr. 716439-6256

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vargen för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av min revision. För revisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma gransknings-åtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens upp-skattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalandet

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vargen för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions-sed i Sverige.

Som underlag för min uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalandet

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö, datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Matthias Björk



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 08:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.04.2025 09:43

DOCUMENT ID:

HkTc6Wp6ke

ENVELOPE ID:

rkeOq6WTTke-HkTc6Wp6ke

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Vargen 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Matthias Jörgen Daniel Björk	 Signed	08.04.2025 08:54	eID	Swedish BankID
matthias.bjork@kensulting.se	Authenticated	08.04.2025 08:54	Low	IP: 212.181.117.212

* 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