

Årsredovisning

för

Brf Vågenhuset

769635-2199

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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

Styrelsen för Brf Vågenhuset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades 2017-09-01 i Eskilstuna Kommun och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-23.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-08-18 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Simon Johansson	Ordförande	2024
Ivan Elya	Ledamot	2024
Elin Ludwigsson	Ledamot	2024
Alexander Köhler	Ledamot	2024

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Peter Ludwigsson	2024
------------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningen beslutade att anlita extern revisor för verksamhetsåret.
- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, samt av två ordinarie ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 st (9) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Södermanland.

Fastigheter

Fastigheten har 2 st byggnader vilka består av 2-3 våningar, källare och vind, med lokaler och 28 lägenheter. Byggnaderna är ursprungligen uppförda 1921 och är därefter omfattande renoverade under 1980/81. Husen ligger i samband så att ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Fördelning lägenheter	
Bostadsrättslägenheter	22 st
Hyreslägenheter	6 st

Ytfördelning	
Bostadsrätter	1 293 kvm
Hyresrätter	318 kvm
Lokal	268 kvm (122 kvm exkl. lager och förråd)
Mark	1 859 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland. Bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning, felanmälan, lokalvård
Eskilstuna Energi & Miljö	El, fjärrvärme, vatten/avfall
Tele2	Bredband, kabel-TV
Certego AB	Passersystem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 734 088 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 25% och lokalhyran höjdes med 9% 2023-01-01. Vidare planeras årsavgifterna höjas med 15% from 2024-01-01. Hyreshöjningar efter bruksvärdering genom Fastighetsägarna på totalt 9% under en 3 års period, 2022-2025. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 764 kr/kvm.

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

Underhållsplan

En underhållsplan togs fram 2021 och sträcker sig 50 år. Underhållsplanen revideras årligen och styrelsen bedömer den som aktuell. Årets avsättning till yttre underhåll har gjorts enligt underhållsplanen med 352 533kr. Fonderat medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparation och underhåll

Under året har OVK genomförts i lägenheterna, samt lokalen med rensning av ventilationskanalerna. Renovering av badrum i hyresrätt.

Porttelefonin är utbytt.

Utbyte av vattenventiler, filmning av tak med drönare och ersättning av trasiga takpannor, samt standardtåtgärder i tvättstuga och hyresrätter har utförts.

Övrig information

Avrinningen framför port 53C förbättrad genom asfaltering och omläggning av betongplattor.
Betydande renovering av badrum i hyresrätt efter tätskiktet släppte.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	26
Under året avgående medlemmar	2
Under året tillkommande medlemmar	1
Medlemmar vid årets slut	25

Under året har 4 st (1) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 432	1 250	1 193	1 222	1 229
Resultat efter finansiella poster	-734	-742	-617	-698	-464
Balansomslutning	41 543	42 326	43 357	44 110	44 971
Soliditet (%)	48	49	50	50	51
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	764	-	-	-	-
Årsavgift/totala intäkter	69	-	-	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	16 264	-	-	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	12 135	-	-	-	-
Sparande/kvm totalyta	168	-	-	-	-
Energikostnad/kvm totalyta	149	-	-	-	-
Räntekänslighet i %	21	-	-	-	-

Uppkomsten förlust

Uppkomsten förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Förlusten har ökat under 2023, till följd av att höjningen av årsavgifterna inte kompenserar de ökade räntekostnaderna. Den utvecklingen fortsätter under 2024, trots ytterligare höjning av årsavgifterna. Styrelsen bedömer trots det att kassaflödet är tillräckligt för finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-12-31	23 674 950	837 363	-2 976 767	-742 488
Balansering fg. års resultat			-742 488	742 488
Årets avs. till yttre fond		352 533	-352 533	
Årets disp. ur yttre fond		-34 353	34 353	
Årets resultat				<u>-734 089</u>
Eget kapital 2023-12-31	23 674 950	1 155 543	-4 037 435	-734 090

Vid ombildningen bokades en yttre fond upp som har bokats bort då det inte gjorts avsättning för.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 719 255
årets avsättning till yttre fond	-352 533
årets disp. ur yttre fond	34 353
årets förlust	-734 089
	-4 771 525
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 771 525
	-4 771 525

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 432 172	1 249 870
Övriga rörelseintäkter		10 939	61 340
Summa rörelseintäkter		1 443 111	1 311 210
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-898 602	-903 158
Övriga externa kostnader	4	-68 570	-49 641
Personalkostnader och arvoden	5	-36 798	-36 797
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-804 681	-804 681
Summa rörelsekostnader		-1 808 651	-1 794 277
Rörelseresultat		-365 540	-483 067
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 658	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-370 207	-259 421
Summa finansiella poster		-368 549	-259 421
Resultat efter finansiella poster		-734 089	-742 488
Årets resultat		-734 089	-742 488

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	40 371 720	41 176 401
Summa materiella anläggningstillgångar		40 371 720	41 176 401
Summa anläggningstillgångar		40 371 720	41 176 401
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	440
Övriga fordringar		22 480	20 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	84 112	27 105
Summa kortfristiga fordringar		106 592	48 485
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		200 000	0
		200 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	864 220	1 101 010
Summa kassa och bank		864 220	1 101 010
Summa omsättningstillgångar		1 170 812	1 149 495
SUMMA TILLGÅNGAR		41 542 532	42 325 896

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 674 950	23 674 950
Fond för yttre underhåll		1 155 543	837 363
Summa bundet eget kapital		24 830 493	24 512 313
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 037 435	-2 976 767
Årets resultat		-734 090	-742 488
Summa fritt eget kapital		-4 771 525	-3 719 255
Summa eget kapital		20 058 968	20 793 058
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	15 624 912	15 788 980
Summa långfristiga skulder		15 624 912	15 788 980
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	5 404 401	5 460 001
Förskott från kunder		4 357	0
Leverantörsskulder		109 118	0
Aktuella skatteskulder		103 064	103 194
Övriga skulder	11	11 680	9 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	226 032	170 996
Summa kortfristiga skulder		5 858 652	5 743 858
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 542 532	42 325 896

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-734 089

-742 488

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

804 681

804 681

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

70 592

62 193

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-58 107

66 037

Förändring av kortfristiga skulder

170 394

-69 063

Kassaflöde från den löpande verksamheten

182 879

59 167

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-219 668

-219 668

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-219 668

-219 668

Årets kassaflöde

-36 789

-160 501

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 101 010

1 261 512

Likvida medel vid årets slut

1 064 220

1 101 010

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett enligt upprättad underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Förbyggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	2,47 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

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

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgiften ingår varm-/kallvatten, uppvärmning, Tele2 baspaket. Det tillkommer el och fiber.

	2023	2022
Hysesintäkter bostäder	327 671	381 727
Hysesintäkter lokaler momspliktiga	125 232	111 669
Årsavgifter bostäder	988 246	797 552
Hyses-/avgiftsbortfall	-9 004	-41 079
Öres- och kronutjämning	27	1
	1 432 172	1 249 870

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 819	9 824
Serviceavtal	11 580	9 810
Snöröjning och sandning	60 137	50 446
Rep bostäder	232 523	41 598
Rep gemensamma utr	33 051	20 616
Fastighetsavgift/skatt	52 512	50 552
Fastighetsel	49 159	35 283
Fjärrvärme	153 655	142 863
Vatten	54 563	58 669
Sophämtning	54 972	53 359
Fastighetsförsäkring	43 406	48 852
Kabel-TV	25 254	22 903
Förvaltningskostnader	83 192	82 332
Underhåll gemensamma utr	34 353	276 051
Trädgårdsskötsel	6 426	0
	898 602	903 158

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Övrigt	0	856
Förbrukningsmaterial	857	0
Kreditupplysning	425	520
Ersättningar till revisor	17 375	14 000
Övriga förvaltningskostnader	18 354	1 866
Medlems-/föreningsavgift	11 532	2 212
Bankkostnader	2 881	2 596
Övriga externa tjänster	17 146	27 591
	68 570	49 641

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	28 000	28 000
Arb.givaravgift löner/ersätt	8 798	8 797
	36 798	36 797

Föreningen har inte haft någon personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	44 928 627	44 928 627
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 928 627	44 928 627
Ingående avskrivningar	-3 752 226	-2 947 545
Årets avskrivningar	-804 681	-804 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 556 907	-3 752 226
Utgående redovisat värde	40 371 720	41 176 401
Taxeringsvärden byggnader	14 838 000	14 838 000
Taxeringsvärden mark	6 593 000	6 593 000
	21 431 000	21 431 000
Bokfört värde byggnader	28 240 991	29 045 672
Bokfört värde mark	12 130 729	12 130 729
	40 371 720	41 176 401

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	55 885	0
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	6 634	6 307
Förvaltningsarvode	21 593	20 798
	84 112	27 105

Not 8 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	723 766	1 101 010
Övriga bankkonton	140 454	0
	864 220	1 101 010

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,950	2024-01-30	5 240 333	5 295 933
Stadshypotek	1,090	2025-01-30	10 548 647	10 657 115
Stadshypotek	4,050	2028-01-30	5 240 333	5 295 933
			21 029 313	21 248 981

Amorteringar enligt avtal 219 668

Långfristig del: 15 624 912 kr
Kortfristig del: 5 404 401kr

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

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 19 930 973 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Pantbrev	22 134 000	22 134 000
	22 134 000	22 134 000

Not 11 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	4 294	3 036
Utgående moms	4 750	6 631
Vilande utgående moms	2 778	0
Vilande ingående moms	-142	0
	11 680	9 667

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna avgiftsräntor	62 194	42 282
Förutbetalda intäkter	129 332	96 710
Upplupen fjärrvärmekostnad	22 338	19 916
Upplupen elkostnad	3 077	3 268
Upplupet vatten/avlopp	4 960	4 532
Upplupen renhållning	4 131	4 288
	226 032	170 996

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ett av föreningens lån förfaller 2024-01-30 och får en ny ränta på 4,07%. Beräknad förhöjd kostnad under 2024 blir 152 626 kr.

Eskilstuna

Simon Johansson
Ordförande

Elin Ludwigsson
Ledamot

Ivan Elya
Ledamot

Alexander Köhler
Ledamot

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

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Vågenhuset Årsredovisning 230101-231231

Unikt dokument-id:

3616a7ac-43eb-4eb5-b208-23a3562d3867

Dokumentets fingeravtryck:

**a2576a5a70cb7152de910115fbcafa75cd94865ad116726368ce334dada81012a7ea1e31633f826676a58
4062140c33254d3a588775f43118e64d42544abbc54**

Undertecknare



Alexanderkohler

Ledamot

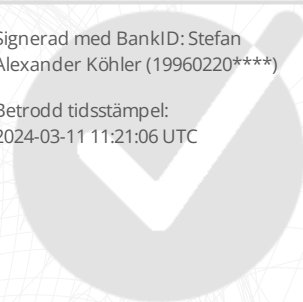
E-post: alexanderkohler@live.se

Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 195.67.79.2

Signerad med BankID: Stefan
Alexander Köhler (19960220****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-11 11:21:06 UTC



Ivan Elya

E-post: i_van90@hotmail.com

Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 80.217.26.7

Signerad med BankID: IVAN ELYA
(19900522****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-13 09:10:52 UTC



Elin Ludvigsson

E-post: elinfelicia@hotmail.com

Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.2 (smartphone)

IP nummer: 188.150.202.205

Signerad med BankID: ELIN
LUDVIGSSON (19960625****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-24 18:35:10 UTC



Simon Johansson

E-post: simon_johansson@mail.com

Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartphone)

IP nummer: 94.255.135.186

Signerad med BankID: Simon Andreas
Johansson (19881020****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-24 20:33:34 UTC



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

Undertecknare



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 4.245.118.122

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

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-28 06:31:02 UTC



Ekonomisk Förvaltning
Egeryds Fastighetsförvaltning (556686-9581)

E-post: ekonomiskforvaltning@egeryds.se
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 195.198.107.82

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:
2024-02-28 07:34:35 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-03-28 06:31:02 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-03-28 06:31:02 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 4.245.118.122 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-03-28 06:30:57 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 4.245.118.122 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-03-28 06:30:38 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 4.245.118.122 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-03-28 06:18:36 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 4.245.118.122 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-03-28 05:48:53 UTC

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

2024-03-24 20:33:34 UTC

Dokumentet signerades av Simon Johansson (simon_johansson@mail.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.255.135.186

2024-03-24 20:33:29 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Simon Johansson (simon_johansson@mail.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.255.135.186

2024-03-24 20:33:14 UTC

Dokumentet öppnades av Simon Johansson (simon_johansson@mail.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.255.135.186

2024-03-24 18:35:15 UTC

Dokumentet skickades till Simon Johansson (simon_johansson@mail.com)
Enhet: ()

2024-03-24 18:35:10 UTC

Dokumentet signerades av Elin Ludvigsson (elinfelicia@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 188.150.202.205 - IP Plats: Eskilstuna, Sweden

2024-03-24 18:35:04 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Elin Ludvigsson (elinfelicia@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 188.150.202.205 - IP Plats: Eskilstuna, Sweden

2024-03-13 20:40:33 UTC

Dokumentet öppnades av Elin Ludvigsson (elinfelicia@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 188.150.202.205 - IP Plats: Eskilstuna, Sweden



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

2024-03-13 09:10:52 UTC	Dokumentet signerades av Ivan Elya (i_van90@hotmail.com) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 80.217.26.7 - IP Plats: Eskilstuna, Sweden
2024-03-13 09:10:47 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Ivan Elya (i_van90@hotmail.com) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 80.217.26.7 - IP Plats: Eskilstuna, Sweden
2024-03-11 11:21:06 UTC	Dokumentet signerades av Alexanderkohler (alexanderkohler@live.se) Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.67.79.2 - IP Plats: Malmo, Sweden
2024-03-11 11:21:01 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Alexanderkohler (alexanderkohler@live.se) Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.67.79.2 - IP Plats: Malmo, Sweden
2024-03-05 17:42:18 UTC	Dokumentet lästes igenom av Alexanderkohler (alexanderkohler@live.se) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 217.215.180.106 - IP Plats: Enskede-Arsta-Vantoer, Sweden
2024-02-29 11:26:44 UTC	Dokumentet laddades ner av Ivan Elya (i_van90@hotmail.com) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 80.217.26.7 - IP Plats: Eskilstuna, Sweden
2024-02-29 11:26:35 UTC	Dokumentet öppnades av Ivan Elya (i_van90@hotmail.com) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 80.217.26.7 - IP Plats: Eskilstuna, Sweden
2024-02-28 08:06:23 UTC	Dokumentet öppnades av Alexanderkohler (alexanderkohler@live.se) Enhet: Edge 121.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 90.129.219.122 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2024-02-28 07:34:42 UTC	Dokumentet skickades till Ivan Elya (i_van90@hotmail.com) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden
2024-02-28 07:34:41 UTC	Dokumentet skickades till Elin Ludvigsson (elinfelicia@hotmail.com) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden
2024-02-28 07:34:39 UTC	Dokumentet skickades till Alexanderkohler (alexanderkohler@live.se) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden
2024-02-28 07:34:37 UTC	Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden
2024-02-28 07:34:35 UTC	Dokumentet signerades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden



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

2024-02-28 07:25:49 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden



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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vågenhuset, org.nr. 769635–2199

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vågenhuset för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vågenhuset för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

I strid med 6 kap 9§ lagen om ekonomiska föreningar har ordinarie föreningsstämman för räkenskapsår 2022 inte hållits inom sex månader från utgången av räkenskapsåret.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

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

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

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 19700718xxxx

IP: 4.245.xxx.xxx

2024-03-28 06:31:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**