

Årsredovisning 2024

BRF VIDABLICK I HAGSÄTRA

769614-1824



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vidablick i Hagsätra

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. 4
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolmilan 3	2006	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 3 485 kvm. Byggnadernas totalyta är 3641 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anneli Myhr	Ordförande
Anders Fägerblad	Styrelsesuppleant
Niklas Kalayanov	Styrelsesuppleant
Agnieszka Cabaj	Styrelseledamot
Christer Daweu	Styrelseledamot
Danial Qamar	Styrelseledamot
Karin Ingela Christina Edström	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Eva Christina Gotting Auktoriserad revisor Gotting Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Renovering av entrépartierna Spolning av samtliga stammar Uppdatering av nödljusarmaturer
2023	●	Installation av 17 laddstolpar Utbyte av filter i radiatorernas tilluftsdon
2022	●	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) Målning av entréplan och källsorteringsrum
2021	●	Utbyte av bottentömmande kärl för matavfall och restavfall
2020	●	Utbyte av tvättmaskiner, torktumlare och mangel i tvättstugan
2019	●	Uppdatering av nödbelysning Uppdatering av porttelefon med låsbrickor
2018	●	Nytt nyckelsystem och lås för cykelrum Utbyte av torkskåp i tvättstugan
2017	●	Målning av våningsplan och trapphus
2016	●	Spolning av samtliga stammar
2015	●	OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
VVS	Stockholms Styrteam AB
Trappstädning	Corporclean AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. För att möta högre kostnader och höjd räntenivå har avgifterna justerats med 9 % från 1 april 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 659 294	2 439 495	2 288 496	2 276 084
Resultat efter fin. poster	-184 715	-222 393	-147 914	61 012
Soliditet (%)	85	85	85	85
Yttre fond	932 798	746 519	636 566	636 566
Taxeringsvärde	100 900 000	100 900 000	100 900 000	76 298 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	724	663	617	617
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	94,0	93,8	94,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 032	3 061	3 083	3 226
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 903	2 930	2 951	3 088
Sparande per kvm totalyta, kr	103	61	111	139
Energikostnad per kvm totalyta, kr	192	174	154	149
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,11	4,14	1,54	0,83
Räntekänslighet (%)	4,19	4,62	5,00	5,23

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

Ökade räntekostnader och taxebundna kostnader är orsak till ett mindre minusresultat 2024. Styrelsen kommer att följa kostnadsutvecklingen för att säkerställa ett positivt resultat. Eventuellt kan en avgiftsökning bli aktuell under 2025 för att kompensera för kostnadsökningen..

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	50 280 000	-	-	50 280 000
Upplåtelseavgifter	10 460 000	-	-	10 460 000
Fond, yttre underhåll	746 519	-	186 279	932 798
Balanserat resultat	3 050 805	-222 393	-186 279	2 642 132
Årets resultat	-222 393	222 393	-184 715	-184 715
Eget kapital	64 314 930	0	-184 715	64 130 215

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 642 132
Årets resultat	-184 715
Totalt	2 457 417

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	302 700
Att från yttre fond i anspråk ta	-103 634
Balanseras i ny räkning	2 258 351
	2 457 417

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	2 659 294	2 439 895
Övriga rörelseintäkter	3	-3	17 198
Summa rörelseintäkter		2 659 291	2 457 093
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 747 610	-1 583 557
Övriga externa kostnader	5	-128 580	-126 830
Personalkostnader	6	-111 340	-109 881
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-457 391	-445 056
Summa rörelsekostnader		-2 444 921	-2 265 323
RÖRELSERESULTAT		214 370	191 769
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		41 322	30 783
Räntekostnader och liknande resultatposter		-440 407	-444 946
Summa finansiella poster		-399 085	-414 163
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-184 715	-222 393
ÅRETS RESULTAT		-184 715	-222 393

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	73 345 937	73 758 797
Maskiner och inventarier	8	143 233	372 950
Summa materiella anläggningstillgångar		73 489 170	74 131 747
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 489 170	74 131 747
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 247	13 715
Övriga fordringar		175 819	238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	198 013	177 629
Summa kortfristiga fordringar		397 079	191 582
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 604 478	1 378 904
Summa kassa och bank		1 604 478	1 378 904
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 001 558	1 570 486
SUMMA TILLGÅNGAR		75 490 728	75 702 233

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 740 000	60 740 000
Fond för yttre underhåll		932 798	746 519
Summa bundet eget kapital		61 672 798	61 486 519
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 642 132	3 050 805
Årets resultat		-184 715	-222 393
Summa fritt eget kapital		2 457 417	2 828 411
SUMMA EGET KAPITAL		64 130 215	64 314 930
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	0	4 110 000
Summa långfristiga skulder		0	4 110 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	10 568 080	6 558 080
Leverantörsskulder		109 010	73 572
Skatteskulder		178 950	173 400
Övriga kortfristiga skulder		57 173	22 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	447 300	449 252
Summa kortfristiga skulder		11 360 512	7 277 303
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 490 728	75 702 233

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	214 370	191 769
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	457 391	445 056
	671 761	636 825
Erhållen ränta	41 322	30 783
Erlagd ränta	-448 288	-381 262
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	264 795	286 347
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-205 498	79 846
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	81 091	28 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten	140 388	394 905
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	185 186	-308 538
Kassaflöde från investeringsverksamheten	185 186	-308 538
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-75 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	225 574	11 367
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 378 904	1 367 537
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 604 478	1 378 904

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vidablick i Hagsätra 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 bredband, 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	0,68 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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.

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	2 523 362	2 310 105
Hysesintäkter, p-platser	124 800	124 960
El	5 289	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	495	0
Administrativ avgift	98	0
Andrahandsuthyrning	5 250	4 830
Summa	2 659 294	2 439 895

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	1
Elprisstöd	0	17 197
Summa	-3	17 198

NOT 4, DRIFTKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsskötsel	23 894	11 865
Städning	81 943	83 160
Besiktning och service	110 029	73 027
Trädgårdsarbete	4 065	5 634
Snöskottning	6 875	7 661
Reparationer	7 565	108 303
Bostäder	6 673	0
Tvättstuga	3 374	0
Dörrar och lås/porttele	69 613	13 566
VA	69 595	42 098
Hissar	4 039	11 505
Balkonger	8 359	0
Gård/markytor	10 625	0
Garage och p-platser	8 146	0
El	34 384	0
Fastighetsel	69 954	83 756
Fjärrvärme	501 871	455 102
Vatten	128 344	94 461
Sophämtning	38 370	46 667
Grovsopor, tidningar	85 362	80 599
Fastighetsförsäkringar	61 726	56 421
Tomträttsavgäld	185 200	185 200
Kabel-TV	91 204	90 182
Bredband	45 900	45 900
Fastighetsskatt	90 500	88 450
Summa	1 747 610	1 583 557

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	36 850	58 982
Revisionsarvoden	18 875	15 000
Ekonomisk förvaltning	55 980	52 848
Konsultkostnader	16 875	0
Summa	128 580	126 830

NOT 6, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	80 215	73 500
Lön, fastighetsskötsel	6 975	12 700
Sociala avgifter	23 199	22 743
Övriga personalkostnader	951	938
Summa	111 340	109 881

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 625 000	78 625 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 625 000	78 625 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 866 203	-4 453 343
Årets avskrivning	-412 860	-412 860
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 279 063	-4 866 203
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 345 937	73 758 797
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 000 000</i>	<i>18 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	72 558 000	72 558 000
Taxeringsvärde mark	28 342 000	28 342 000
Summa	100 900 000	100 900 000

NOT 8, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	469 538	161 000
Inköp	0	308 538
Justering anskaffningsvärde	-185 186*	0
Utgående anskaffningsvärde	284 352	469 538
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-96 588	-64 392
Avskrivningar	-44 531	-32 196
Utgående avskrivning	-141 119	-96 588
Utgående restvärde enligt plan	143 233	372 950

*Justering av anskaffningsvärdet under 2024 beror på att föreningen har lyft ingående moms på installationen av laddstolpar samt att man fått bidrag från Naturvårdsverket.

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 549	40 642
Försäkringspremier	52 053	44 374
Kabel-TV	23 149	22 801
Tomträtt	46 300	46 300
Bredband	7 650	7 650
Förvaltning	16 312	15 862
Summa	198 013	177 629

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-12-22	4,07 %	4 110 000	4 210 000
Swedbank	2025-01-27	3,21 %	4 723 080	4 723 080
Swedbank	2025-03-30	3,22 %	1 735 000	1 735 000
Summa			10 568 080	10 668 080
Varav kortfristig del			10 568 080	6 558 080

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 068 080 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 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn och förutb int	4 767	11 980
Uppkost el	7 596	6 445
Uppkost fjärrvärme	64 694	68 064
Beräknat revisionsarvode	17 000	15 000
Uppkost räntor	29 678	30 400
Uppkost vatten	23 585	31 892
Uppl. utgiftsräntor	27 119	34 278
Förutbet hyror/avgifter	272 861	251 193
Summa	447 300	449 252

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 885 000	17 885 000

Underskrifter

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

Stockholm

Agnieszka Cabaj
Styrelseledamot

Anneli Myhr
Ordförande

Christer Daweu
Styrelseledamot

Danial Qamar
Styrelseledamot

Karin Ingela Christina Edström
Styrelseledamot

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

Eva Christina Gotting, Gotting Revision AB
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 15:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.05.2025 13:07

DOCUMENT ID:

rJXwvjTWflx

ENVELOPE ID:

ryxvDo6-Mxg-rJXwvjTWflx

DOCUMENT NAME:

Brf Vidablick i Hagsätra, 769614-1824 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

0be1daa4c485ea4d824af1f8aa5dfd1708147146aa37c6
8c2388491c91483805703e905c092412fa5954d04c0fce
76c19c8bf037f6b2fc3061b65c28c5b25c5c

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AGNIESZKA CABAJ acabaj123@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 13:08 26.05.2025 13:07	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.117.87
2. JOHN CHRISTER GUSTAF DAWEU christer.redovisning@ma il.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 13:36 26.05.2025 13:35	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.124.239
3. INGELA EDSTRÖM iedstrom70@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 15:19 26.05.2025 15:19	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.234.95
4. ANNELI MYHR vidablickbrf@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 15:27 26.05.2025 15:27	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.201.58
5. DANIAL QAMAR danial.qamar91@gmail.co m	 Signed Authenticated	26.05.2025 15:28 26.05.2025 15:27	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.124.167
6. EVA CHRISTINA GOTTIN G christina@gottingrevision. se	 Signed Authenticated	26.05.2025 15:31 26.05.2025 15:29	eID Low	Swedish BankID IP: 146.70.242.57

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Brf Vidablick i Hagsätra
Org.nr. 769614-1824

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vidablick i Hagsätra för år 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 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 upphöra med 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 Vidablick i Hagsätra för år 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 15:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.05.2025 13:07

DOCUMENT ID:

SkZwPo6WMLl

ENVELOPE ID:

HkPvsTZGgx-SkZwPo6WMLl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Vidablick 2024.pdf

4 pages

SHA-512:

c72c36381add7f40829f6f902d768bc296b2d5033d154a
6c7baf2c88552541979bfe25e36b1ce0ec95eb074c97de
4410adad00e490365242caa2406a15384f19

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA CHRISTINA GOTTIN G	Signed	26.05.2025 15:33	eID	Swedish BankID
christina@gottingrevision. se	Authenticated	26.05.2025 15:32	Low	IP: 146.70.242.57

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

Attachments

No attachments 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

 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