

Årsredovisning 2024

Brf Vintertullstorget 1

769632-6292



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vintertullstorget 1

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 2016-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-04-24.

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
KV. Gurkan 1	2016	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Gurkan GA:1 avser körytor och vändplan (föreningens andel 50%) och Gurkan GA:4 avser avlopp, värme, ventilation (föreningens andel 23%), i båda anläggningarna faktureras kostnader för en av de anslutna föreningarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 77 bostadsrätter om totalt 4 388 kvm, 1 lokal om 911 kvm och ett garage om 697 kvm. Byggnadernas totalyta är 5996 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Sjögren	Ordförande
Jari Lalli	Styrelseledamot
Louise Petersen	Styrelseledamot
Rickard Jonsson	Styrelseledamot
Anna Wallenberg	Suppleant

Valberedning

Per Kraulis, Rima Mannan

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Daniel Boström Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

2025 ● Städa garage

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens lån har lagts om från 1-årigt till rörligt med väsentligt lägre ränta vilket kommer påverka föreningens ekonomi positivt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 50%.

Övriga uppgifter

Städdag utfördes i maj 2024.

En trädgårdsgrupp har bildats.

Ett antal defekta elbilsladdare har åtgärdats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 103 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 060 787	4 567 272	4 207 238	4 009 495
Resultat efter fin. poster	-2 412 312	-2 429 004	-1 446 519	-1 462 077
Soliditet (%)	88	88	87	-
Yttre fond	890 764	666 976	443 188	219 400
Taxeringsvärde	331 600 000	331 600 000	331 600 000	107 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	277	205	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	24,0	19,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 439	13 945	14 369	14 427
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 835	10 205	10 516	10 558
Sparande per kvm totalyta, kr	57	73	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	88	81	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	91	83	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	15	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	210	179	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,31	2,53	-	-
Räntekänslighet (%)	48,59	68,01	-	-

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 el (totalt 230 023 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningens negativa resultat föranleds av ökade räntekostnader samt höga avskrivningskostnader då det är en nyproducerad förening med högt byggnadsvärde. Styrelsen utvärderar kontinuerligt eventuell justering av avgiften för att säkerställa framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	450 009 257	-	-	450 009 257
Fond, yttre underhåll	666 976	-	223 788	890 764
Balanserat resultat	-3 575 573	-2 429 004	-223 788	-6 228 365
Årets resultat	-2 429 004	2 429 004	-2 412 312	-2 412 312
Eget kapital	444 671 656	0	-2 412 312	442 259 344

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 228 365
Årets resultat	-2 412 312
Totalt	-8 640 677

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	223 788
Balanseras i ny räkning	-8 864 465
	-8 640 677

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	5 060 787	4 567 272
Övriga rörelseintäkter	3	0	1
Summa rörelseintäkter		5 060 787	4 567 273
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 488 758	-2 482 595
Övriga externa kostnader	8	-220 846	-179 896
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 761 125	-2 761 125
Summa rörelsekostnader		-5 470 730	-5 423 616
RÖRELSERESULTAT		-409 942	-856 343
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 575	10 319
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 003 944	-1 582 981
Summa finansiella poster		-2 002 369	-1 572 661
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 412 312	-2 429 004
ÅRETS RESULTAT		-2 412 312	-2 429 004

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	502 490 757	505 251 882
Summa materiella anläggningstillgångar		502 490 757	505 251 882
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		502 490 757	505 251 882
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54 241	34 421
Övriga fordringar	11	1 176 583	2 680 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	106 939	83 885
Summa kortfristiga fordringar		1 337 763	2 799 114
Kassa och bank			
Kassa och bank		221	205
Summa kassa och bank		221	205
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 337 983	2 799 320
SUMMA TILLGÅNGAR		503 828 740	508 051 202

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		450 009 257	450 009 257
Fond för yttre underhåll		890 764	666 976
Summa bundet eget kapital		450 900 021	450 676 233
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 228 365	-3 575 573
Årets resultat		-2 412 312	-2 429 004
Summa fritt eget kapital		-8 640 677	-6 004 577
SUMMA EGET KAPITAL		442 259 344	444 671 656
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	45 174 710
Summa långfristiga skulder		0	45 174 710
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	58 971 082	16 015 565
Leverantörsskulder		199 325	328 658
Skatteskulder		792 000	396 000
Övriga kortfristiga skulder		259 766	270 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 347 223	1 194 142
Summa kortfristiga skulder		61 569 396	18 204 836
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		503 828 740	508 051 202

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-409 942	-856 343
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 761 125	2 761 125
	2 351 183	1 904 782
Erhållen ränta	1 575	10 319
Erlagd ränta	-2 006 974	-1 579 461
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	345 783	335 641
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 061	839 466
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	412 073	199 609
Kassaflöde från den löpande verksamheten	725 796	1 374 715
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 219 193	-1 863 073
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 219 193	-1 863 073
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 493 397	-488 358
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 666 123	3 154 481
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 172 726	2 666 123

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vintertullstorget 1 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, el, kabel-tv, vatten och värme.

Kabel-TV/Bredband och el debiteras som obligatoriskt tillägg.

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	0,83 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	804 291	505 589
Hysesintäkter, lokaler	2 996 336	2 866 360
Hysesintäkter, p-platser	484 800	503 040
Kabel-TV/Bredband	179 256	183 876
Intäcksreduktion	-50	0
El	232 721	212 685
Övriga intäkter	173 071	70 471
Vidaredebitering driftskostnader lokal	190 362	179 984
Övriga rörelseintäkter	0	45 267
Summa	5 060 787	4 567 272

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	0	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	95 060	97 296
Städning	82 926	67 049
Besiktning och service	38 731	36 907
Trädgårdsarbete	0	7 175
Övrigt	53 657	26 677
Summa	270 374	235 103

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	19 667	47 311
VA	0	2 100
Värme	0	13 204
Ventilation	0	7 912
El	27 371	0
Hissar	16 435	19 428
Garage och p-platser	1 444	1 200
Summa	64 917	91 155

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	525 841	494 073
Uppvärmning	548 133	507 892
Vatten	186 711	91 491
Sophämtning	85 196	80 113
Summa	1 345 881	1 173 569

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	77 960	74 967
Övrigt	0	17 012
Kabel-TV	49 863	17 154
Bredband	142 527	179 133
Arvode teknisk förvaltning	66 236	65 570
Samfällighet	75 000	232 931
Fastighetsskatt	396 000	396 000
Summa	807 586	982 767

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	112 717	56 637
Juridiska kostnader	609	0
Revisionsarvoden	33 495	49 063
Ekonomisk förvaltning	74 026	74 196
Summa	220 846	179 896

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 988 016	1 572 926
Övriga räntekostnader	15 928	10 054
Summa	2 003 944	1 582 981

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	513 535 257	513 535 257
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	513 535 257	513 535 257
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 283 375	-5 522 250
Årets avskrivning	-2 761 125	-2 761 125
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 044 500	-8 283 375
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	502 490 757	505 251 882
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>182 200 257</i>	<i>182 200 257</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	182 000 000	182 000 000
Taxeringsvärde mark	149 600 000	149 600 000
Summa	331 600 000	331 600 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 078	14 891
Nabo Klientmedelskonto	1 120 674	1 157 784
Borgo	51 832	1 508 133
Summa	1 176 583	2 680 808

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 689	36 892
Fastighetsskötsel	25 210	23 481
Kabel-TV	23 317	4 389
Förvaltning	19 723	19 123
Summa	106 939	83 885

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2023-12-29	0,99 %		1 715 565
Danske Bank	2025-12-30	1,25 %	15 636 082	15 699 710
Stadshypotek	2025-03-30	4,03 %	29 475 000	29 775 000
Stadshypotek	2025-12-30	3,03 %	13 860 000	14 000 000
Summa			58 971 082	61 190 275
Varav kortfristig del			58 971 082	16 015 565

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 471 082 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 671	16 581
El	67 712	60 932
Uppvärmning	61 311	65 857
Vatten	58 222	20 673
Löner	80 000	80 000
Utgiftsräntor	1 712	4 742
Förutbetalda avgifter/hyror	951 595	915 357
Övriga uppl kostn	75 000	0
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
Summa	1 347 223	1 194 142

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	187 815 000	187 815 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En vattenskada har uppstått i en medlems lägenhet på plan 7 vilket påverkat underliggande boende på plan 6, detta är hanterat av styrelsen och åtgärdat av Savana som byggt huset som ett garantiärende.

Underskrifter

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

Stockholm

Jari Lalli
Styrelseledamot

Johan Sjögren
Ordförande

Louise Petersen
Styrelseledamot

Rickard Jonsson
Styrelseledamot

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

Daniel Boström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 21:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 20:02

DOCUMENT ID:

SyP7Rrt1xx

ENVELOPE ID:

BylmCrYJlg-SyP7Rrt1xx

DOCUMENT NAME:

Brf Vintertullstorget 1, 769632-6292 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Louise Carin Sofia Petersen louise90petersen@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 21:17 25.04.2025 21:16	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. Sven Rickard Jonsson rickard@optimatele.se	Signed Authenticated	25.04.2025 21:22 25.04.2025 21:22	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.229.5
3. Jari Sakari Lalli jari.lalli@live.se	Signed Authenticated	25.04.2025 21:49 25.04.2025 21:48	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.188.85
4. Raoul Carl-Johan Sjögren sodergardeninvest@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 21:53 25.04.2025 21:53	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.229.4
5. Lars Daniel Andreas Boström daniel.bostrom@bl-revision.se	Signed Authenticated	25.04.2025 21:56 25.04.2025 21:54	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.77.27

* 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 Vintertullstorget 1

Org.nr. 769632-6292

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vintertullstorget 1 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 Bostadsrättsföreningen Vintertullstorget 1 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Daniel Boström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 22:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 20:02

DOCUMENT ID:

ry9mCSYkel

ENVELOPE ID:

Hygg7RrF1xl-ry9mCSYkel

DOCUMENT NAME:

ÅR-24 Revisionsberättelse Brf Vintertullstorget 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Daniel Andreas Boström daniel.bostrom@bl-revision.se	Signed Authenticated	25.04.2025 22:03 25.04.2025 22:03	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.28.50

* 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