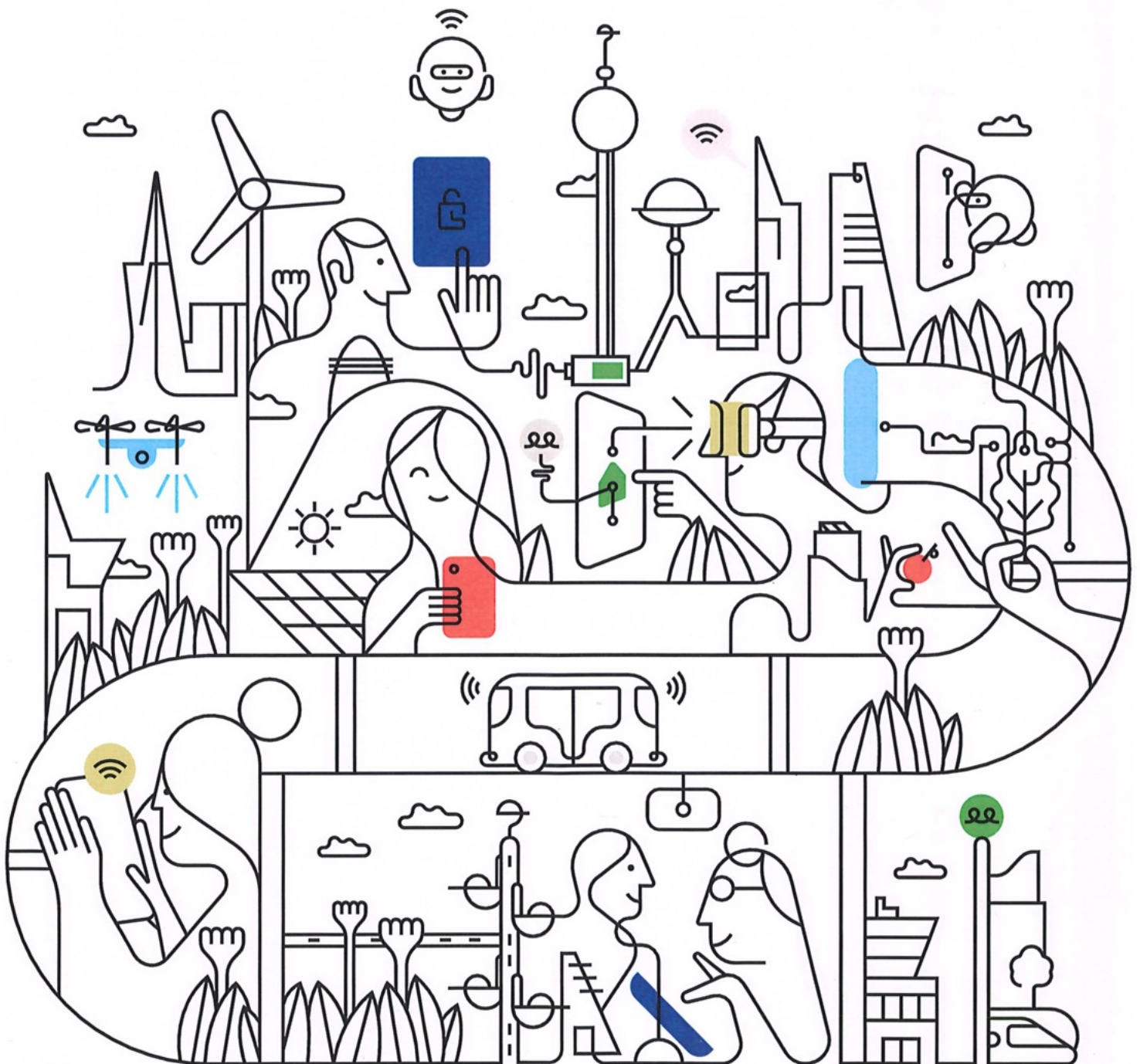




2024

Årsredovisning

Brf Verdandi 8



Välkommen till årsredovisningen för Brf Verdandi 8

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Verdandi:8	2008	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1922 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1957

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 12 bostadsrätter om totalt 1 442 kvm. Byggnadernas totalyta är 1442 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Wiklund	Ordförande
Jon Erik Nilsson	Styrelseledamot
Helena Margareta S Harrison	Styrelseledamot
Per Arne Bergqvist	Styrelseledamot
Johanna Luisa Lind	Suppleant

Valberedning

Ingrid Lennman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Pål Tyrenius Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Målning fönster mot innergård
Ny mangel till tvättstugan
Målning balkongräcken mot innergård
- 2023 ● Målning ytterdörr mot Torsgatan
Spolning av stammar
Målning fönster mot Torsgatan
- 2022 ● Brandtätning källarplan
- 2021 ● OVK ventilationskontroll
- 2020 ● Ny fläkt tvättstuga
Gjutning av golv redskapshuset
Målning tvättstuga och toalett i källaren
Putsning och målning muren innergården
Målning och tapetsering vardagsrum och hall hyreslägenheten
- 2018 ● Ommålning soprum
Trädgård, plantering och nya möbler
Ommålning kök i hyreslägenheten
- 2017 ● Relining av rör till tvättstuga
Ny planläggning innergård
- 2016 ● Ommålning av golv, tak och väggar i källare
Energideklaration och energiutredning
Byggnation av extra källarförråd
- 2015 ● Fiberoptik
Ventilationsåtgärder
Nytt torkskåp och ny torktumlare
- 2014 ● Tvättning av fasaden mot gatan
Relining av ledningar i källaren
Ådringsmålning av ytterdörrar i trapphus
- 2013 ● Renovering av fönster

- 2013 • Ny armatur i trapphus
Restaurering av väggmålningar i trapphus
- 2012-2013 • Förvandling av råvind till bostadsrättslägenheter
- 2012 • Ny hisskorg och hissmaskin
Nytt yttertak, snörasskydd och elkablar i stuprör
- 2009 • Stamreovering och nya elstigar
Ny undercentral
- 2008 • Energideklaration

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har sedan 2016 haft reducerade hyresavgifter tack vare dess starka ekonomi. Under 2024 beslutade styrelsen att fortsätta med de reducerade avgifterna, men också att höja avgifterna med 10 % från och med den 1 januari 2025 för att hantera den ökade inflationen. Styrelsen följer en långsiktig underhållsplan som kontinuerligt utvärderas. Om framtida underhåll och reparationer behöver utföras tidigare än planerat eller visar sig bli dyrare än förväntat, kommer styrelsen att besluta om ytterligare avgiftshöjningar för att täcka dessa kostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 20 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	389 158	357 200	336 300	334 606
Resultat efter fin. poster	-492 341	-419 249	-292 373	-266 026
Soliditet (%)	100	100	100	100
Yttre fond	1 938 448	1 679 698	1 303 584	1 080 046
Taxeringsvärde	62 800 000	62 800 000	62 800 000	53 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	203	183	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,1	68,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-131	-91	-85	-63
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	24	28	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	171	134	122	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	26	25	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	234	184	175	156
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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

Föreningen lägger budget med en planerad förlust på ca 100 000 kr pga stark likviditet. Detta avvägs mot framtida kostnader utifrån underhållsplan. Avsikten är att kommande år successivt höja avgifterna så att balans i likvida medel och kommande underhall skapas. För år 2024 blev förlusten större beroende på tillfälligt stora underhållskostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	30 913 371	-	-	30 913 371
Upplåtelseavgifter	5 494 339	-	-	5 494 339
Fond, yttre underhåll	1 679 698	-118 250	377 000	1 938 448
Balanserat resultat	-6 405 251	-300 999	-377 000	-7 083 249
Årets resultat	-419 249	419 249	-492 341	-492 341
Eget kapital	31 262 909	0	-492 341	30 770 568

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 706 250
Årets resultat	-492 341
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-377 000
Totalt	-7 575 590

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	132 500
Balanseras i ny räkning	-7 443 091

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	389 158	357 200
Övriga rörelseintäkter	3	9 903	8 200
Summa rörelseintäkter		399 061	365 400
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-726 158	-639 759
Övriga externa kostnader	9	-48 563	-82 276
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 244	-170 244
Summa rörelsekostnader		-944 964	-892 280
RÖRELSERESULTAT		-545 903	-526 880
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		53 563	107 631
Summa finansiella poster		53 563	107 631
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-492 341	-419 249
ÅRETS RESULTAT		-492 341	-419 249

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 14	27 451 476	27 621 720
Summa materiella anläggningstillgångar		27 451 476	27 621 720
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 451 476	27 621 720
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-0	1 893
Övriga fordringar	11	72 012	139 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	30 534	78 441
Summa kortfristiga fordringar		102 546	219 944
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 360 932	3 509 698
Summa kassa och bank		3 360 932	3 509 698
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 463 478	3 729 643
SUMMA TILLGÅNGAR		30 914 954	31 351 362

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 407 710	36 407 710
Fond för yttre underhåll		1 938 448	1 679 698
Summa bundet eget kapital		38 346 158	38 087 408
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 083 249	-6 405 251
Årets resultat		-492 341	-419 249
Summa fritt eget kapital		-7 575 590	-6 824 499
SUMMA EGET KAPITAL		30 770 568	31 262 909
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		32 976	35 419
Skatteskulder		21 190	20 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	90 220	32 378
Summa kortfristiga skulder		144 386	88 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 914 954	31 351 362

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-545 903	-526 880
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	170 244	170 244
	-375 659	-356 636
Erhållen ränta	132 003	29 190
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-243 656	-327 445
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 641	-1 892
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	55 932	15 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-216 365	-313 913
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-216 365	-313 913
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 649 308	3 963 221
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 432 943	3 649 308

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Verdandi 8 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,83 - 5 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	275 868	248 924
Hysesintäkter bostäder	103 068	98 676
Hysesintäkter förråd	9 600	9 600
Pantsättningsavgift	573	0
Administrativ avgift	49	0
Summa	389 158	357 200

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	1 170	0
Återbäring försäkringsbolag	8 733	8 200
Summa	9 903	8 200

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	1 875	1 250
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	2 500
Städning enligt avtal	30 380	29 496
Städning utöver avtal	2 950	0
Hissbesiktning	1 638	1 563
Myndighetstillsyn	5 108	0
Gårdkostnader	598	5 443
Gemensamma utrymmen	2 926	0
Serviceavtal	5 723	6 997
Mattvätt/Hyrmattor	0	625
Förbrukningsmaterial	4 973	2 675
Summa	56 171	50 549

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 648	0
Tvättstuga	37 721	3 055
Trapphus/port/entr	0	6 308
Soppantering/återvinning	0	9 612
Dörrar och lås/porttele	10 905	7 298
VVS	0	3 336
Ventilation	0	10 858
Elinstallationer	6 808	0
Hissar	5 222	2 931
Fönster	0	47 794
Balkonger/altaner	11 125	0
Mark/gård/utemiljö	0	744
Skador/klotter/skadegörelse	3 000	3 000
Summa	81 429	94 936

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	7 750
VVS	0	17 875
Fasader	132 500	0
Fönster	0	92 625
Summa	132 500	118 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	35 488	34 060
Uppvärmning	246 383	193 926
Vatten	54 851	36 815
Sophämtning/renhållning	82 901	50 381
Summa	419 623	315 182

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	1 115	21 511
Kabel-TV	2 760	3 515
Bredband	11 370	15 160
Fastighetsskatt	21 190	20 657
Summa	36 435	60 843

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Styrelseomkostnader	4 274	0
Fritids och trivselkostnader	2 900	1 013
Föreningskostnader	0	9 978
Förvaltningsarvode enl avtal	34 800	33 814
Pantsättningskostnad	860	0
Korttidsinventarier	0	1 112
Administration	1 354	109
Konsultkostnader	4 375	36 250
Summa	48 563	82 276

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 561 949	30 561 949
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 561 949	30 561 949
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 940 229	-2 769 985
Årets avskrivning	-170 244	-170 244
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 110 473	-2 940 229
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 451 476	27 621 720
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 225 870</i>	<i>15 225 870</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 800 000	19 800 000
Taxeringsvärde mark	43 000 000	43 000 000
Summa	62 800 000	62 800 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	1
Transaktionskonto	68 242	61 095
Borgo räntekonto	3 769	78 515
Summa	72 012	139 611

**NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 989	0
Förutbet försäkr premier	22 821	0
Förutbet kabel-TV	934	0
Förutbet bredband	3 790	0
Upplupna ränteintäkter	0	78 441
Summa	30 534	78 441

**NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	3 043	0
Uppl kostnad Värme	29 514	0
Uppl kostn vatten	11 456	0
Uppl kostnad Sophämtning	11 074	0
Förutbet hyror/avgifter	35 133	32 378
Summa	90 220	32 378

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Stockholm 2025-04-01

Ort och datum

F. Wiklund

Frédrik Wiklund
Ordförande

H. S. Harrisson

Helena Margareta S Harrisson
Styrelseledamot

Jon Erik Nilsson

Jon Erik Nilsson
Styrelseledamot

Per Arne Bergqvist

Per Arne Bergqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

P. Tyrenius

Pål Tyrenius
Revisor

Revisionsberättelse 2024

Till årsmötet i Verdandi 8

Organisationsnummer 716419-3000

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Verdandi 8

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med

årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen. Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Verdandi 8 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

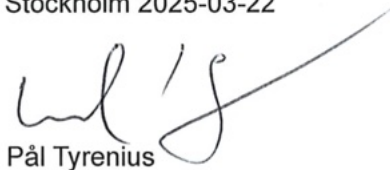
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2025-03-22



Pål Tyrenius