

Brf Verdandi 4
Org nr 702002-5123

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024 vilket sträcker sig från 2024-01-01 till 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-12 och därpå påföljande styrelsekonstituering, hade följande sammansättning:

Vald till stämman		
Azadeh Azarpeik	Ordförande	2025
Leif Sommar	Ledamot	2026
Ewa Wigaeus Tornqvist	Ledamot	2026
Marko Bogdanovic	Ledamot	2026
Mikael Igelström	Suppleant	2025

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes KPMG AB.
Till internrevisor för tiden intill nästa ordinarie stämma valdes Åke Pousette.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Richard Lilliestråle och Alexander Garin Folkegård.

Föreningsstämman reserverade 1 prisbasbelopp för 2024 i arvode till styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Verdandi 4 förvärvades 1918 och ligger i Stockholms Kommun. Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-02-26 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-08-04. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i fem plan och ett gårdshus i fyra plan. Fastighetens källarplan inrymmer, källarförråd, tvättstuga, bastu med dusch och toalett, gästtoalett och dusch samt ett hobbyrum. Fastigheten har 27 st. bostadsrätter, 2 st. lokaler och 1 st. hyresrätt. Värdeår 1930. Fastigheten med tillhörande mark innehas med äganderätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan vilken upprättades 2024 och sträcker sig till 2073. Planen uppdateras årligen.

Samtliga lägenheter förutom en är upplåtna med bostadsrätt. Lokalerna har under året hyrts ut till Legio Bike Två.

Föreningen har varken p-platser eller garage.

Total boyta 1 860 m² varav hyreslägenhet 27 m², lokalyta 115 m². Sammanlagd yta: 1 975 m²

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet var under 2024 försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vindsprojektet tog efter årsskiftet fram ett upphandlingsunderlag som skickades ut till 15 entreprenörer för att få in offerter. Två företag inkom med offert. I samband med att offerterna inkom fick föreningen information om att Region Stockholm ska bygga en nödutgång för T-bana på trottoaren utanför Karlbergsvägen 50. Detta innebär att föreningens vindprojekt måste skjutas på framtiden då byggnadsställningar ej kan sättas upp på Karlbergsvägen innan byggnationen av T-banans nödutgång är färdig.

Systematiskt Brandskyddsarbete, SBA, har fram till november utförts av Brandsäkra AB. Föreningen har under året sagt upp avtalet då samarbetet inte fungerat tillfredsställande. Styrelsen har beslutat att själva ta över SBA. Föreningen har under året bytt ut samtliga brandsläckare.

Styrelsen har genomfört upphandling av fastighetsförsäkring och beslutat att behålla Trygg Hansa under 2025.

Föreningen har fått leverans av den tidigare beställda underhållsplanen, inklusive besiktning av fastigheten, och ekonomisk analys från Mälardalens Bostadsrättsförvaltning.

Avtalet med Chris Facility AB har omförhandlats under hösten. Avtalet innebär ett utökat städansvar till samma kostnad som tidigare.

I december utsattes föreningen för skadegörelse av barnvagnsförrådet på innergården. Förövaren greps av polisen och en skadeanmälan är gjord till försäkringsbolaget.

Avtalet med Mälarenergi som elleverantör har sagts upp och nytt avtal är tecknat med Energi2 som startar sin leverans under första kvartalet 2025.

Ny belysning i rabatten på innergården har installerats och elfelet till lyktstolpen har åtgärdats.

Dörröppnaren på entrédörren på Torsgatan har reparerats så att den går i lås av sig själv.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	1 588 654	1 493 935	1 446 517	1 402 402
Resultat efter finansiella poster	kr	76 237	74 950	44 073	-29 614
Soliditet	%	41	40	39	32
Likviditet	%	462	455	371	528
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	609	566	539	526
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	703	658		
Skuldsättning per kvm	kr	1 316	1 316	1 316	1 823
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	1 418	1 418	1 418	1 964
Energikostnad per kvm	kr	301	295	299	263
Räntekänslighet (grundavgift)	%	2,3	2,5	2,6	3,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	2,0	2,2		
Sparande per kvm	kr	141	102	124	117
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	81,13	74,18		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	144 998	5 846 551	1 801 618	-5 817 262	74 950
Reservering till yttre fond			260 700	-260 700	
Ianspråktagande av yttre fond			-56 752	56 752	
Balansering av föregående års resultat				74 950	-74 950
Årets resultat					<u>76 237</u>
Belopp vid årets utgång	144 998	5 846 551	2 005 566	-5 946 260	76 237

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att behandla följande ansamlad förlust:

Balanserat resultat	-5 946 260
Årets resultat	<u>76 237</u>
	<u>-5 870 023</u>

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	260 700
I ny räkning balanseras	<u>-6 130 723</u>
	<u>-5 870 023</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	76 237
Dispositioner	<u>-260 700</u>
Årets resultat efter dispositioner	-184 463

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 266 266
---	-----------

Resultaträkning

Not

**2024-01-01
-2024-12-31**

**2023-01-01
-2023-12-31**

1

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2

1 588 654

1 493 935

Övriga rörelseintäkter

0

131 558

Summa rörelseintäkter

1 588 654

1 625 493

Rörelsekostnader

Driftskostnader

3

-1 006 863

-1 027 999

Periodiskt underhåll

4

0

-56 752

Övriga externa kostnader

5

-156 510

-112 118

Arvoden och personalkostnader

6

-66 211

-60 913

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-201 408

-201 408

Summa rörelsekostnader

-1 430 992

-1 459 190

Rörelseresultat

157 662

166 303

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7

50 625

35 546

Räntekostnader och liknande resultatposter

-132 050

-126 899

Summa finansiella poster

-81 425

-91 353

Resultat efter finansiella poster

76 237

74 950

Årets resultat

76 237

74 950

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen

76 237

74 950

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

0

56 752

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-260 700

-260 700

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre
underhåll**

-184 463

-128 998

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

2 775 024

2 976 432

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

9

144 280

144 280

Summa materiella anläggningstillgångar

2 919 304

3 120 712

Summa anläggningstillgångar

2 919 304

3 120 712

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10

21 469

55 073

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

96 405

94 500

Klientmedel i SHB

2 044 205

1 666 649

Summa kortfristiga fordringar

2 162 079

1 816 222

Kassa och bank

Kassa och Bank

145 524

145 524

Summa kassa och bank

145 524

145 524

Summa omsättningstillgångar

2 307 603

1 961 746

Summa tillgångar

5 226 907

5 082 458

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

144 998

144 998

Upplåtelseavgifter

5 846 551

5 846 551

Fond för yttre underhåll

2 005 566

1 801 618

Summa bundet eget kapital

7 997 115

7 793 167

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 946 260

-5 817 262

Årets resultat

76 237

74 950

Summa fritt eget kapital

-5 870 023

-5 742 312

Summa eget kapital

2 127 092

2 050 855

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

2 600 000

2 600 000

Leverantörsskulder

71 542

79 023

Skatteskulder

5 720

4 880

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

422 553

347 700

Summa kortfristiga skulder

3 099 815

3 031 603

Summa eget kapital och skulder

5 226 907

5 082 458

Kassaflödesanalys

**2024-01-01
-2024-12-31**

**2023-01-01
-2023-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster

157 661

166 303

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar

201 408

201 408

Erhållen ränta

38 911

24 546

Erhållna utdelningar

11 715

11 000

Erlagd ränta

-132 050

-126 899

277 645

276 358

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

31 698

-51 502

Ökning/minskning leverantörsskulder

-7 481

7 112

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder

75 693

-36 708

Kassaflöde från den löpande verksamheten

377 555

195 260

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar

0

2 800

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

2 800

Finansieringsverksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

0

Årets kassaflöde

377 555

198 060

Likvida medel vid årets början

1 812 174

1 614 113

Likvida medel vid årets slut

2 189 729

1 812 173

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år med föregående år. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Intäkter

Intäkterna redovisas i den period som intäkterna avser. Avisering sker kvartalsvis med betaldatum den sista i månaden innan omsättningsperioden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av enligt fördelningen nedan.

Byggnader	1,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Soprum	3,33 %
Stambyte	2 %
Fönster	avskrivet
Tak	6 %
Värmeanläggning	5 %

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas). Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 116 318	1 037 850
Hyror lokaler	213 852	213 852
Hyror bostäder	76 206	67 812
Elavgifter	172 602	167 904
Övriga hyresintäkter	25 300	24 000
Övriga intäkter	7 419	7 105
Brutto	1 611 697	1 518 523
Övriga vakanser hyresförluster	-12 000	-12 000
Övriga hyresnedsättningar (avdrag gas)	-11 043	-12 588
Summa nettoomsättning	1 588 654	1 493 935

I årsavgiften ingår värme, vatten, el och kabel-tv för föreningens medlemmar.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	97 575	131 806
Reparationer, löpande underhåll	89 761	69 704
Elavgifter	156 963	211 469
Uppvärmning	355 779	321 803
Vatten och avlopp	81 890	49 406
Renhållning	33 510	29 030
Försäkringar	64 636	60 694
Kabel-TV / Internet	50 008	47 658
Övriga fastighetskostnader	4 141	34 977
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	72 600	71 452
Summa driftskostnader	1 006 863	1 027 999

Not 4 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Tvättmaskiner	0	56 752
Summa periodiskt underhåll	0	56 752

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Kommunikation	6 767	6 386
Revision	31 250	31 250
Ekonomisk och administrativ förvaltning	54 240	52 085
Övriga förvaltningskostnader	12 068	9 914
Konsultarvoden*	42 500	0
Medlems- och föreningsavgifter	9 684	9 684
Övriga externa kostnader	0	2 800
Summa övriga externa kostnader	156 509	112 119

*Underhållsplan

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	52 500	48 300
Sociala kostnader	13 711	12 613
Summa arvoden, personalkostnader	<u>66 211</u>	<u>60 913</u>

Föreningen har inte haft några anställa under året.

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt bankkonto	36 560	22 505
Övriga ränteintäkter	2 351	2 041
Utdelning	11 715	11 000
Summa finansiella intäkter	<u>50 626</u>	<u>35 546</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 448 613	7 448 613
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 448 613	7 448 613
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 989 321	-4 787 913
Årets avskrivningar	-201 408	-201 408
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 190 729	-4 989 321
Utgående planenligt värde	<u>2 257 884</u>	<u>2 459 292</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	517 140	517 140
Utgående planenligt värde	517 140	517 140
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>2 775 024</u>	<u>2 976 432</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 296 000	25 296 000
Taxeringsvärde mark	61 600 000	61 600 000
	<u>86 896 000</u>	<u>86 896 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	84 200 000	84 200 000
Lokaler	<u>2 969 000</u>	<u>2 696 000</u>
	<u>87 169 000</u>	<u>86 896 000</u>

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	144 280	144 280
Utgående anskaffningsvärden	144 280	144 280
Redovisat värde	<u>144 280</u>	<u>144 280</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	10 969	55 073
Övriga fordringar	10 500	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>21 469</u>	<u>55 073</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank	3,820	2025-02-28	1 300 000
Swedbank	3,802	2025-03-28	1 300 000
Summa skulder till kreditinstitut			2 600 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
			-2 600 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			
			2 600 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	3 700 000	3 700 000
Summa ställda säkerheter	3 700 000	3 700 000

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser finns.

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Azadeh Azarpeik
Ordförande

Leif Sommar
Ledamot

Ewa Wigaeus Tornqvist
Ledamot

Marko Bogdanovic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

KPMG AB

Maria Bohlin KPMG AB
Auktoriserad revisor

Åke Pousette

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

MARKO BOGDANOVIC Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARKO BOGDANOVIC

Marko Bogdanovic

2025-05-01 06:31:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.251.76.96

LEIF SOMMAR Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEIF SOMMAR

Leif Sommar

2025-04-30 10:21:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 158.174.137.9

EWA WIGAEUS TORNQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: EWA MARIA WIGAEUS
TORNQVIST

Ewa Wigaeus Tornqvist

2025-04-30 15:21:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.213.84.109

AZADEH AZARPEIK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: AZADEH AZARPEIK

Azadeh Azarpeik

2025-05-04 16:37:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.255.120.11

MARIA BOHLIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elin Maria Carolina Bohlin

Maria Bohlin

2025-05-07 06:21:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 195.84.56.2

ÅKE POUSETTE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅKE POUSETTE

Åke Pousette

2025-05-07 08:03:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.229.134.147

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VERDANDI 4, org. nr 702002-5123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VERDANDI 4 för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp-lyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VERDANDI 4 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås datum enligt elektronisk signatur

KPMG AB

Maria Bohlin
Auktoriserad revisor

Ake Pousette
Förtroendevald revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

MARIA BOHLIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elin Maria Carolina Bohlin

Maria Bohlin

2025-05-07 06:20:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 195.84.56.2

ÅKE POUSETTE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅKE POUSETTE

Åke Pousette

2025-05-07 08:05:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.229.134.147