

Årsredovisning 2024

Brf Väduren 14

769602-0168



Välkommen till årsredovisningen för Brf Väduren 14

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 1997-02-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-22 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
Brf Väduren 14	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 509 kvm och 1 lokal om 178 kvm. Byggnadernas totalyta är 1687 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Johansen	Ordförande
Eva Maria Stenvall	Styrelseledamot
Kerstin Gunilla Huhle	Styrelseledamot
Lennart Öhnfeldt Morud	Styrelseledamot

Valberedning

Theodor Hansson
Per Haeggström

Firmateckning

Två i förening av styrelsens ledamöter

Revisorer

Marcus Lindahl Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-18. Beslut om att bevilja eller neka ombyggnation av lgh 17 och lgh 2 .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning av fönster utvändigt i trapphus
Installation av Spaltventiler
Godkänd OVK
Byte av brunn och matta i tvättstugan
Installation av nödtelefon i hissen
- 2023** ● Relining av rör i källaren som ej har bytts. Renovering av städskrubb efter stopp och vattenskada.
Målning av fönster i gathuset
- 2022** ● Ommålning av trapphuset i gathuset, soprum och tvättstuga
Relining av huvudstammen i gårdshuset. Byta av avloppsrören i båda husen. Ny varmvattenberedare i gårdshuset
- 2021** ● Byta av låselektronik i porten
Godkänd OVK, restaurangen
Stamspolning och filmning
Ommålning av taket på gårdshuset samt förbättrad taksäkerhet
- 2020** ● Ny isolering av väggar och tak i vindsvåningen i gathuset, befintliga luftningsrör har dragits upp tillnock och försetts med snurror
Uppdatering av strömbrytare
- 2019** ● Ny hissmotor samt målning av gårdshusets trapphus
- 2018** ● OVK genomförd
Asbestsanering i gårdshusets källare
- 2017** ● Reparation av gårdshusets fasad
- 2016** ● Nya balkonger i gathusets tvårumslägenheter
Byte av varmvattenväxlare i gathuset
- 2014** ● Felaktig takisolering i lgh 12 åtgärdad
- 2013** ● Renovering av gården. Ny markbeläggning, cykelskjul, ny entre till tvättstuga
- 2011** ● Snörasskydd samt fallskyddsräcke uppsatt på taken

2010	●	Dränering av gathusets grund mot gården samt ny dragning av rör och avlopp samt fjärrvärme från gathuset till gårdshuset
2008	●	Ombyggnad av soprum
2006	●	Byte av cirkulationspumpen samt byta av resterande del av stam i gathuset Byte av gathusets ytter- och innetak
2004	●	Målning av tak på gathuset
2000	●	Byte av större del av ej tidigare bytt stam i gathuset
1998	●	Renovering av gathus
1985-1986	●	Större renovering. samtliga vatten och avloppsstammar i lägenheterna (utom en) byttes ut, renovering av trapphus, fasader och tak renoverades, ombyggnation av gårdshuset med ny lägenhetsuppdelning samt inredning av vindsvåning

Planerade underhåll

2025 ● Byte av låssystem

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo fastighetsförvaltning
Trappstädning	Anders Lindberg Städservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen amorterat 300 000 sek.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 351 836	1 314 507	1 255 136	1 266 007
Resultat efter fin. poster	-128 620	-7 325	-97 057	110 131
Soliditet (%)	85	84	83	82,7
Yttre fond	2 308 362	2 107 929	1 896 906	1 685 883
Taxeringsvärde	70 341 000	70 341 000	70 341 000	51 123 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	471	471	471	471
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,3	53,8	53,8	53,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 590	1 789	1 988	1 988
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 423	1 600	1 778	1 778
Sparande per kvm totalyta, kr	249	263	276	65
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	30	31	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	160	140	151
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	28	38	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	240	218	208	206
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,79	4,14	1,33	1,33
Räntekänslighet (%)	3,37	3,80	4,21	4,21

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

Summan av avskrivningarna överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	12 748 259	-	-	12 748 259
Upplåtelseavgifter	2 747 881	-	-	2 747 881
Fond, yttre underhåll	2 107 929	-	200 433	2 308 362
Balanserat resultat	-746 492	-7 325	-200 433	-954 251
Årets resultat	-7 325	7 325	-128 620	-128 620
Eget kapital	16 850 251	0	-128 620	16 721 632

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-954 251
Årets resultat	-128 620
Totalt	-1 082 870
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	211 023
Att från yttre fond i anspråk ta	-161 407
Balanseras i ny räkning	-1 132 486
	-1 082 870

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	1 351 836	1 314 507
Övriga rörelseintäkter	3	7 667	8 156
Summa rörelseintäkter		1 359 503	1 322 663
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 054 796	-889 465
Övriga externa kostnader	9	-46 473	-58 821
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286 860	-286 860
Summa rörelsekostnader		-1 388 129	-1 235 146
RÖRELSERESULTAT		-28 626	87 517
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 168	23 052
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-122 162	-117 894
Summa finansiella poster		-99 994	-94 842
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-128 620	-7 325
ÅRETS RESULTAT		-128 620	-7 325

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	18 706 588	18 993 448
Pågående projekt		0	100 138
Summa materiella anläggningstillgångar		18 706 588	19 093 586
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 706 588	19 093 586
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 478	56 313
Övriga fordringar	12	37	2 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	56 416	40 709
Summa kortfristiga fordringar		58 931	99 747
Kassa och bank			
Kassa och bank		845 269	856 172
Summa kassa och bank		845 269	856 172
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		904 200	955 919
SUMMA TILLGÅNGAR		19 610 788	20 049 505

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 496 140	15 496 140
Fond för yttre underhåll		2 308 362	2 107 929
Summa bundet eget kapital		17 804 502	17 604 069
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-954 251	-746 492
Årets resultat		-128 620	-7 325
Summa fritt eget kapital		-1 082 870	-753 818
SUMMA EGET KAPITAL		16 721 632	16 850 251
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		260 000	260 000
Summa långfristiga skulder		260 000	260 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 400 000	2 700 000
Leverantörsskulder		46 928	56 346
Skatteskulder		4 810	10 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	177 418	171 933
Summa kortfristiga skulder		2 629 156	2 939 254
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 610 788	20 049 505

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-28 626	87 517
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	286 860	286 860
Omklassificering	100 138	0
	358 372	374 377
Erhållen ränta	22 168	23 052
Erlagd ränta	-119 259	-123 678
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	261 281	273 751
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	40 816	10 871
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 001	-37 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten	289 096	247 358
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-100 138
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-100 138
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-10 904	-152 780
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	856 172	1 008 953
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	845 269	856 172

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Väduren 14 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	3 - 10 %

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. 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	711 216	711 216
Hysesintäkter, lokaler	633 864	597 483
Vatten	6 756	5 808
Summa	1 351 836	1 314 507

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	0
Elprisstöd	0	8 076
Återbetaln. all Framtid	7 668	0
Övriga rörelseintäkter	0	80
Summa	7 667	8 156

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	663	228
Städning	64 856	63 892
Besiktning och service	2 326	2 138
Ventilationskontroll OVK	18 625	0
Brandskydd	8 380	20 226
Övriga serviceavtal	1 257	4 719
Trädgårdsarbete	2 600	1 545
Mattservice	6 125	0
Summa	104 832	92 748

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	398	1 989
Lokaler	0	16 902
Tvättstuga	6 436	0
Soprum/miljöanläggning	0	2 011
Dörrar och lås/porttele	1 405	0
Övriga gemensamma utrymmen	7 176	0
VA	28 344	11 125
Hissar	31 145	6 939
Fönster	8 791	0
Balkonger	0	11 400
Försäkringsärende/vattenskada	0	3 675
Summa	83 695	54 041

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	152 791
Tvättstuga	50 423	10 590
Fönster	211 122	0
Summa	261 545	163 381

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	38 201	51 008
Uppvärmning	290 878	269 583
Vatten	75 940	47 254
Sophämtning	29 412	26 195
Summa	434 431	394 040

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 913	38 732
Självrisker	0	14 684
Kabel-TV	22 948	21 764
Bredband	38 312	37 192
Fastighetsskatt	67 120	72 883
Summa	170 293	185 255

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	484	1 428
Datakommunikation	0	906
Övriga förvaltningskostnader	8 018	5 540
Styr.möte/stämma/städdag	1 615	664
Ekonomisk förvaltning	30 876	42 100
Bankkostnader	990	3 694
Medlems- föreningsavg	4 490	4 490
Summa	46 473	58 821

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	122 068	117 894
Övriga räntekostnader	94	0
Summa	122 162	117 894

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 379 195	22 379 195
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 379 195	22 379 195
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 385 747	-3 098 887
Årets avskrivning	-286 860	-286 860
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 672 607	-3 385 747
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 706 588	18 993 448
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 364 000</i>	<i>5 364 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 112 000	22 112 000
Taxeringsvärde mark	48 229 000	48 229 000
Summa	70 341 000	70 341 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	37	99
Övriga fordringar	0	2 626
Summa	37	2 725

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 639	4 490
Uppvärmning	7 411	0
Försäkringspremier	14 360	13 185
Kabel-TV	5 758	5 730
Bredband	9 731	9 585
Förvaltning	8 517	7 719
Summa	56 416	40 709

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,25 %	500 000	800 000
Swedbank	2025-03-15	3,94 %	1 900 000	1 900 000
Summa			2 400 000	2 700 000
Varav kortfristig del			2 400 000	2 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 400 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 902	3 788
El	3 702	3 973
Uppvärmning	38 890	39 941
Vatten	13 360	11 578
Uppl. utgiftsräntor	2 903	0
Förutbetalda avgifter/hyror	113 661	112 653
Summa	177 418	171 933

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000

Underskrifter

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

Stockholm

Cecilia Johansen
Ordförande

Eva Maria Stenvall
Styrelseledamot

Kerstin Gunilla Huhle
Styrelseledamot

Lennart Öhnfeldt Morud
Styrelseledamot

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

Marcus Lindahl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 17:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 30.04.2025 08:30

DOCUMENT ID:

SkdsQrJlXg

ENVELOPE ID:

Bkvj7HJgxg-SkdsQrJlXg

DOCUMENT NAME:

Brf Väduren 14, 769602-0168 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Görel Cecilia Johansen johansencia@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 08:47 30.04.2025 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.136.18
2. EVA MARIA STENVALL eva.stenvall@bluewin.ch	Signed Authenticated	30.04.2025 09:47 30.04.2025 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.40.95
3. LENNART ÖHNFELDT MORUD nymorud@icloud.com	Signed Authenticated	30.04.2025 10:41 30.04.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.182.158.224
4. Kerstin Gunilla Huhle huhlegunilla@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 11:17 30.04.2025 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.145.2.134
5. MARCUS LINDAHL mr.marcus.lindahl@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 17:55 30.04.2025 17:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.136.27

* 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 Väduren 14

Org.nr 769602-0168

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Väduren 14 för år 2024.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller stämmobeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför jag tillstryker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den 30 april 2025

Marcus Lindahl
Av föreningen utsedd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 17:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2025 08:30

DOCUMENT ID:

Sk-uoQS1xgx

ENVELOPE ID:

SJgvo7BJell-Sk-uoQS1xgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Väduren 14 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARCUS LINDAHL	 Signed	30.04.2025 17:54	eID	Swedish BankID
mr.marcus.lindahl@gmail.com	Authenticated	30.04.2025 17:53	Low	IP: 83.250.136.27

* 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