



Välkommen till årsredovisningen för Brf VDSU Fasaden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-03-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-29.

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
Pelikanen 3	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2025.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Byggnadens totalyta är 2415 kvm, varav, 2110 kvm utgör boyta och 305 kvm utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 5 lokaler med hyresrätt.

Värdeåret är 1987

Styrelsens sammansättning

Richard Bexelius	Ordförande
Henrik Nilzén	Styrelseledamot, sekreterare
Lars Urban Sköld	Styrelseledamot, nyckelansvarig
Philip Carl E Sparrdal Mantilla	Styrelseledamot, kassör
Sara Bergelv	Styrelseledamot, vice ordförande
André Hannercrantz,	Styrelsesuppleant
Lisa Fuller	Styrelsesuppleant

Valberedning

Johan Bexelius
Issa Baber

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse eller två ledamöter i förening.

Revisorer

Sebastian Lennevi Auktoriserad Revisor WeAudit Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2059. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 1999 ● Rörstambyte
Elstambyte
Nyinstallation hiss
Omputsning av fasad
Omläggning av tak
- 2008 ● Nya balkonger
- 2011-2012 ● Ommålning trapphus - Katarina Bangata 19
- 2013 ● Ommålning trapphus - Bondegatan 6
- 2016 ● Renovering fönster - Fönster mot Katarina Bangata
- 2021 ● Målning av tak
- 2022-2023 ● Injustering av värmesystem och byte av radiatorventiler

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har kostnader för främst värme, el och räntor ökat. Månadsavgifterna kunde ändå hållas oförändrade. Injusteringen av värmen slutfördes under våren 2023 i syfte att få en mer jämn och kostnadseffektiv energianvändning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 539 777	2 406 818	2 330 612	2 311 928
Resultat efter fin. poster	-50 558	-75 221	-599 639	-80 793
Soliditet (%)	82	81	81	81
Yttre fond	434 845	318 132	462 942	268 838
Taxeringsvärde	106 044 000	106 044 000	80 446 000	80 446 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	606	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	48,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 972	2 972	3 318	3 318
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 484	2 484	2 774	2 774
Sparande per kvm totalyta, kr	146	220	190	161
Elkostnad per kvm totalyta, kr	62	77	48	40
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	179	165	168	159
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	34	32	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	283	277	248	225
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,12	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,80	-	-	-

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

Negativt resultat på 51 tkr har uppstått främst pga ökade räntekostnader med rörlig ränta. Sett till föreningens omsättning är det ett litet underskott. Det finns möjlighet att amortera då kassan uppgår till 1,3 mkr. Inga avgiftshöjningar behövs nu tack vare den stora kassan samt inget planerat större underhåll. Styrelsen har också ett generellt kostnadsfokus för att hålla i pengarna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	30 330 597	-	-	30 330 597
Upplåtelseavgifter	2 252 441	-	-	2 252 441
Fond, yttre underhåll	318 132	-201 419	318 132	434 845
Balkongfond	343 867	-	25 272	369 139
Balanserat resultat	-3 004 290	126 198	-318 132	-3 196 224
Årets resultat	-75 221	75 221	-50 558	-50 558
Eget kapital	30 165 526	0	-25 286	30 140 240

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 878 092
Årets resultat	-50 558
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-318 132
Totalt	-3 246 782

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 246 782

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 539 777	2 406 818
Övriga rörelseintäkter	3	42 892	21 046
Summa rörelseintäkter		2 582 669	2 427 864
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 746 744	-1 779 714
Övriga externa kostnader	9	-136 490	-156 783
Personalkostnader	10	-111 180	-95 207
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-404 268	-405 441
Summa rörelsekostnader		-2 398 682	-2 437 146
RÖRELSERESULTAT		183 987	-9 282
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 929	3 670
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-247 474	-69 610
Summa finansiella poster		-234 545	-65 940
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-50 558	-75 221
ÅRETS RESULTAT		-50 558	-75 221

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	35 383 065	35 787 333
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 383 065	35 787 333
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 383 065	35 787 333
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 825	19 860
Övriga fordringar	14	1 325 457	877 958
Summa kortfristiga fordringar		1 358 282	897 818
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 358 282	897 818
SUMMA TILLGÅNGAR		36 741 347	36 685 151

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 583 038	32 583 038
Fond för yttre underhåll		434 845	318 132
Balkongfond		369 139	343 867
Summa bundet eget kapital		33 387 022	33 245 037
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 196 224	-3 004 290
Årets resultat		-50 558	-75 221
Summa fritt eget kapital		-3 246 782	-3 079 511
SUMMA EGET KAPITAL		30 140 240	30 165 526
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 000 000	6 000 000
Leverantörsskulder		112 474	99 534
Skatteskulder		29 150	17 863
Övriga kortfristiga skulder		76 487	73 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	382 996	329 144
Summa kortfristiga skulder		6 601 107	6 519 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 741 347	36 685 151

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	183 987	-9 282
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	404 268	405 441
Erhållen ränta	12 929	3 670
Erlagd ränta	-233 920	-54 117
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	367 264	345 713
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 011	-22 153
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67 928	-21 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten	416 181	301 924
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	25 272	27 222
Amortering av lån	0	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	25 272	-672 778
ÅRETS KASSAFLÖDE	441 453	-370 854
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	869 448	1 240 302
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 310 901	869 448

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf VDSU Fasaden 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, fondavsättningar, 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	1 - 3,35 %
---------	------------

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 223 940	1 223 942
Hysesintäkter bostäder	167 424	156 776
Hysesintäkter lokaler	40 582	39 076
Hysesintäkter lokaler, moms	935 964	935 687
Hysesintäkter förråd	4 000	0
Deb. fastighetsskatt, moms	96 132	0
Bredband	3 366	2 616
Uppvärmning	0	29 930
Uppvärmning, moms	29 928	0
Dröjsmålsränta	212	0
Pantsättningsavgift	525	7 487
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	13 244	11 247
Vidarefakturerade kostnader	19 785	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	2 050	0
Öres- och kronutjämning	-1	58
Summa	2 539 777	2 406 818

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	28 096	0
Övriga intäkter	14 796	14 796
Återbäring försäkringsbolag	0	6 250
Summa	42 892	21 046

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	56 943	54 855
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 122	17 821
Fastighetsskötsel gård enl avtal	12 440	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 147	19 697
Städning enligt avtal	74 644	72 323
Sotning	0	6 607
Hissbesiktning	3 990	5 737
Brandskydd	6 159	5 977
Myndighetstillsyn	5 850	0
Gårdkostnader	2 468	773
Gemensamma utrymmen	0	1 676
Sophantering	6 982	8 923
Snöröjning/sandning	4 878	4 878
Serviceavtal	20 276	18 488
Mattvätt/Hyrmattor	12 049	17 757
Förbrukningsmaterial	33 914	1 040
Summa	249 861	236 551

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	0	1 994
Tvättstuga	5 375	882
Dörrar och lås/porttele	6 615	8 113
VVS	52 426	0
Värmeanläggning/undercentral	58 851	12 062
Ventilation	0	3 733
Elinstallationer	12 259	0
Hissar	36 342	49 879
Tak	20 898	0
Vattenskada	2 625	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 360	6 087
Summa	197 750	82 750

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	0	201 419
Summa	0	201 419

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	148 895	186 520
Uppvärmning	431 877	398 791
Vatten	103 098	82 471
Sophämtning/renhållning	94 077	87 379
Grovsopor	5 943	0
Summa	783 889	755 162

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	53 239	46 295
Markhyra/väggavgift/avgälder	1 342	1 257
Tomträttsavgäld	255 900	255 900
Kabel-TV	0	7 697
Bredband	48 707	42 117
Fastighetsskatt	156 055	150 567
Summa	515 243	503 833

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	938
Tele- och datakommunikation	1 865	2 533
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	2
Revisionsarvoden extern revisor	0	18 559
Styrelseomkostnader	0	2 083
Fritids och trivselkostnader	4 457	0
Föreningskostnader	0	987
Förvaltningsarvode enl avtal	108 942	105 908
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Administration	11 990	18 999
Konsultkostnader	0	1 214
Bostadsrätterna Sverige	5 560	5 560
Summa	136 490	156 783

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	84 600	72 450
Arbetsgivaravgifter	26 580	22 757
Summa	111 180	95 207

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	247 474	69 547
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	63
Summa	247 474	69 610

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 015 640	40 015 640
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 015 640	40 015 640
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 228 307	-3 824 045
Årets avskrivning	-404 268	-404 261
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 632 575	-4 228 307
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 383 065	35 787 333
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 200 000	39 200 000
Taxeringsvärde mark	66 844 000	66 844 000
Summa	106 044 000	106 044 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	141 266	141 266
Utgående anskaffningsvärde	141 266	141 266
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-141 266	-140 086
Avskrivningar	0	-1 180
Utgående avskrivning	-141 266	-141 266
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	14 556	8 510
Klientmedel	0	385 974
Transaktionskonto	267 745	0
Borgo räntekonto	1 043 157	483 474
Summa	1 325 457	877 958

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-02	4,87 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,87 %	3 000 000	3 000 000
Summa			6 000 000	6 000 000
Varav kortfristig del			6 000 000	6 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 000 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	35 307	21 753
Uppl kostnad arvoden	100 000	73 400
Beräknade uppl. sociala avgifter	31 420	23 062
Förutbet hyror/avgifter	216 269	210 929
Summa	382 996	329 144

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 600 000	11 600 000

Underskrifter

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

Stockholm

Henrik Nilzén
Styrelseledamot, sekreterare

Lars Urban Sköld
Styrelseledamot, nyckelansvarig

Philip Carl E Sparrrdal Mantilla
Styrelseledamot. kassör

Richard Bexelius
Ordförande

Sara Arkelius
Styrelseledamot, vice ordförande

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

WeAudit Sweden AB
Sebastian Lennevi
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 22:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 16:05

DOCUMENT ID:

rJX86UbFGA

ENVELOPE ID:

B1gU6lbfGA-rJX86UbFGA

DOCUMENT NAME:

Brf VDSU Fasaden, 769600-1853 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Richard Bexelius richard.bexelius@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 16:12 08.05.2024 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/23) IP: 178.16.212.240
2. SARA AMANDA ARKELIUS sara.bergelvh@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 16:48 08.05.2024 16:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/20) IP: 94.191.137.20
3. Henrik Nilzén e_nz@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 17:11 08.05.2024 17:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/28) IP: 178.16.212.132
4. Lars Urban Sköld lars@mtaprod.se	Signed Authenticated	08.05.2024 19:06 08.05.2024 19:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/11/11) IP: 178.16.212.22
5. Philip Carl E Sparrdal Mantilla Philip@mantilla.se	Signed Authenticated	08.05.2024 21:57 08.05.2024 21:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/11) IP: 94.191.136.247
6. SEBASTIAN JOHAN LENNEVI sebastian.lennevi@weaudit.se	Signed Authenticated	08.05.2024 22:24 08.05.2024 22:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/12) IP: 185.176.246.68

* 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 VDSU FASADEN

Org.nr 769600-1853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VDSU FASADEN för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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.

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 VDSU FASADEN för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Stockholm per det datum som framgår av vår digitala underskrift.

WeAudit Sweden AB

Sebastian Lennevi
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 22:24

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 08.05.2024 16:05

DOCUMENT ID:
BJbLT8-FG0

ENVELOPE ID:
r18pLbKfC-BJbLT8-FG0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse - VDSU Fasaden.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SEBASTIAN JOHAN LENNEVI sebastian.lennevi@weaudit.se	Signed Authenticated	08.05.2024 22:24 08.05.2024 22:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/12) IP: 185.176.246.68

* 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