



Välkommen till årsredovisningen för Brf VDSU Fasaden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-14 hos Bolagsverket.

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.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1987

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 31 bostadsrätter om totalt 2 110 kvm och 6 lokaler om 305 kvm. Byggnadernas totalyta är 2415 kvm.

Styrelsens sammansättning

Richard Bexelius	Ordförande
Henrik Nilzén	Styrelseledamot och sekreterare
Issa Baber	Styrelseledamot och kassör
Lars Urban Sköld	Styrelseledamot och nyckelansvarig
Sara Arkelius	Styrelseledamot och vice ordförande
André Hannercrantz	Suppleant
Martin Scharp Andersson	Suppleant

Valberedning

Johan Bexelius (sammankallande) och Lotta Holmbeck

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Sebastian Lennevi Auktoriserad revisor WeAudit

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Underhållsplanen har uppdaterats.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Ny undercentral
2022-2023	●	Injustering av värmesystem och byte av radiatorventiler
2021	●	Målning av tak
2016	●	Renovering fönster - Fönster mot Katarina Bangata
2013	●	Ommålning trapphus - Bondegatan 6
2011-2012	●	Ommålning trapphus - Katarina Bangata 19
2008	●	Nya balkonger
1999	●	Rörstambyte Elstambyte Nyinstallation hiss Omputsning av fasad Omläggning av tak

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Föreningen anlidade en extern konsult för att få in anbud avseende råvinden på Katarina Bangata.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 584 258	2 539 777	2 406 818	2 330 612
Resultat efter fin. poster	-457 332	-50 558	-75 221	-599 639
Soliditet (%)	82	82	81	81
Yttre fond	752 977	434 845	318 132	462 942
Taxeringsvärde	106 044 000	106 044 000	106 044 000	80 446 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	606	606	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	48,0	48,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 972	2 972	2 972	3 318
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 484	2 484	2 484	2 774
Sparande per kvm totalyta, kr	156	146	220	190
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	62	77	48
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	220	179	165	168
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	43	34	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	339	283	277	248
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,58	4,12	1,10	-
Räntekänslighet (%)	4,80	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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Kostnaden för en ny undercentral har påverkat resultatet. Det var dock en engångskostnad detta år och inte en löpande kostnad. Den nya undercentralen bör ge bättre effektivitet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	30 330 597	-	-	30 330 597
Upplåtelseavgifter	2 252 441	-	-	2 252 441
Fond, yttre underhåll	434 845	-	318 132	752 977
Balkongfond	369 139	-	25 272	394 411
Balanserat resultat	-3 196 224	-50 558	-318 132	-3 564 914
Årets resultat	-50 558	50 558	-457 332	-457 332
Eget kapital	30 140 240	0	-432 060	29 708 180

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 246 782
Årets resultat	-457 332
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-318 132
Totalt	-4 022 246

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	429 135
Balanseras i ny räkning	-3 593 111

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	2 584 258	2 539 777
Övriga rörelseintäkter	3	18 566	42 892
Summa rörelseintäkter		2 602 824	2 582 669
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 122 230	-1 746 744
Övriga externa kostnader	9	-175 325	-136 490
Personalkostnader	10	-103 754	-111 180
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-404 268	-404 268
Summa rörelsekostnader		-2 805 577	-2 398 682
RÖRELSERESULTAT		-202 753	183 987
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 340	12 929
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-274 920	-247 474
Summa finansiella poster		-254 580	-234 545
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-457 332	-50 558
ÅRETS RESULTAT		-457 332	-50 558

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	34 978 797	35 383 065
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		34 978 797	35 383 065
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 978 797	35 383 065
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 794	32 825
Övriga fordringar	14	32 445	14 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	32 641	0
Summa kortfristiga fordringar		80 880	47 381
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		1 311 887	1 310 901
Summa kassa och bank		1 311 887	1 310 901
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 392 767	1 358 282
SUMMA TILLGÅNGAR		36 371 564	36 741 347

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 583 038	32 583 038
Fond för yttre underhåll		752 977	434 845
Balkongfond		394 411	369 139
Summa bundet eget kapital		33 730 426	33 387 022
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 564 914	-3 196 224
Årets resultat		-457 332	-50 558
Summa fritt eget kapital		-4 022 246	-3 246 782
SUMMA EGET KAPITAL		29 708 180	30 140 240
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 000 000	6 000 000
Leverantörsskulder		94 970	112 474
Skatteskulder		10 517	29 150
Övriga kortfristiga skulder		68 064	76 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	489 833	382 996
Summa kortfristiga skulder		6 663 384	6 601 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 371 564	36 741 347

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-202 753	183 987
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	404 268	404 268
	201 515	588 255
Erhållen ränta	20 340	12 929
Erlagd ränta	-283 240	-233 920
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-61 384	367 264
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 499	-19 011
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	70 597	67 928
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-24 287	416 181
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	25 272	25 272
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	25 272	25 272
ÅRETS KASSAFLÖDE	985	441 453
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 310 901	869 448
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 311 887	1 310 901

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.

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, 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 1 630 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	1 223 940	1 223 940
Hysesintäkter bostäder	180 471	167 424
Hysesintäkter lokaler	43 224	40 582
Hysesintäkter lokaler, moms	996 984	935 964
Hysesintäkter förråd	0	4 000
Deb. fastighetsskatt, moms	96 132	96 132
Bredband	2 780	3 366
Uppvärmning	7 482	0
Uppvärmning, moms	22 446	29 928
Dröjsmålsränta	179	212
Pantsättningsavgift	1 719	525
Överlåtelseavgift	8 598	2 626
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	686	0
Andrahandsuthyrning	12 262	13 244
Vidarefakturerade kostnader	-12 694	19 785
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	2 050
Öres- och kronutjämnning	0	-1
Summa	2 584 258	2 539 777

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	28 096
Övriga erhållna bidrag	2 970	0
Övriga intäkter	15 596	14 796
Summa	18 566	42 892

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	41 999	56 943
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 061	5 122
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	12 440
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	22 094	4 147
Städning enligt avtal	77 670	74 644
Sotning	15 818	0
Hissbesiktning	4 388	3 990
Brandskydd	9 042	6 159
Myndighetstillsyn	0	5 850
Gårdkostnader	944	2 468
Sophantering	0	6 982
Snöröjning/sandning	5 488	4 878
Serviceavtal	15 505	20 276
Mattvätt/Hyrmattor	5 708	12 049
Förbrukningsmaterial	857	33 914
Summa	202 574	249 861

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	5 396	5 375
Dörrar och lås/porttele	16 345	6 615
VVS	33 480	52 426
Värmeanläggning/undercentral	0	58 851
Ventilation	1 976	0
Elinstallationer	0	12 259
Hissar	7 322	36 342
Tak	0	20 898
Vattenskada	0	2 625
Skador/klotter/skadegörelse	7 077	2 360
Summa	71 596	197 750

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	429 135	0
Summa	429 135	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	136 959	148 895
Uppvärmning	532 257	431 877
Vatten	148 546	103 098
Sophämtning/renhållning	122 681	94 077
Grovsopor	0	5 943
Summa	940 444	783 889

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 688	53 239
Markhyra/välgavgift/avgälder	0	1 342
Tomträttsavgäld	255 900	255 900
Bredband	32 840	48 707
Fastighetsskatt	154 230	156 055
Korr. fastighetsskatt	-3 178	0
Summa	478 480	515 243

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 342	1 865
Juridiska åtgärder	16 553	0
Inkassokostnader	975	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 343	0
Fritids och trivselkostnader	1 744	4 457
Föreningskostnader	476	0
Förvaltningsarvode enl avtal	113 504	108 942
Överlåtelsekostnad	11 938	3 676
Pantsättningskostnad	4 258	0
Administration	2 191	11 990
Bostadsrätterna Sverige	0	5 560
Summa	175 325	136 490

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	78 950	84 600
Arbetsgivaravgifter	24 804	26 580
Summa	103 754	111 180

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	274 920	247 474
Summa	274 920	247 474

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 015 640	40 015 640
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 015 640	40 015 640
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 632 575	-4 228 307
Årets avskrivning	-404 268	-404 268
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 036 843	-4 632 575
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 978 797	35 383 065
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

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	141 266	141 266
Utgående anskaffningsvärde	141 266	141 266
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-141 266	-141 266
Utgående avskrivning	-141 266	-141 266
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	32 445	14 556
Summa	32 445	14 556

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 923	0
Förutbet försäkr premier	19 343	0
Förutbet bredband	6 375	0
Summa	32 641	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-04	3,92 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,62 %	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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	5 873	0
Uppl kostn el	12 291	0
Uppl kostnad Värme	61 028	0
Uppl kostn räntor	26 987	35 307
Uppl kostn vatten	21 862	0
Uppl kostnad Sophämtning	11 745	0
Uppl kostnad arvoden	100 000	100 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	31 420	31 420
Förutbet hyror/avgifter	218 627	216 269
Summa	489 833	382 996

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 600 000	11 600 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avtal om OVK har sagts upp med Peter Sotare och nytt tecknas med samma som utför kontroll av eldstäder, SKFM Lars Sundström AB. Avtal om upplåtelse har efter värdering tecknats med en hyresgäst som velat ombilda lägenheten till bostadsrätt. Avtal har efter upphandling tecknats med TS Fastighetsutveckling av om upplåtelse och entreprenad för råvinden på Katarina Bangata.

Underskrifter

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

Stockholm

Henrik Nilzén
Styrelseledamot och sekreterare

Issa Baber
Styrelseledamot och kassör

Lars Urban Sköld
Styrelseledamot och nyckelansvarig

Richard Bexelius
Ordförande

Sara Arkelius
Styrelseledamot och vice ordförande

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

WeAudit
Sebastian Lennevi
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 22:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 10:27

DOCUMENT ID:

rJmseOSDlgl

ENVELOPE ID:

B1xjg_BPlgg-rJmseOSDlgl

DOCUMENT NAME:

Brf VDSU Fasaden, 769600-1853 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Richard Bexelius richard.bexelius@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 10:34 06.05.2025 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 193.188.156.131
2. ISSA BABER issababor@yahoo.com	Signed Authenticated	06.05.2025 10:40 06.05.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.138.249
3. SARA AMANDA ARKELIUS sara.bergelvv@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 12:39 06.05.2025 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.44.206
4. Lars Urban Sköld lars@mtaprod.se	Signed Authenticated	06.05.2025 13:29 06.05.2025 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.140.191
5. Henrik Nilzén e_nz@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 21:21 07.05.2025 11:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.143
6. SEBASTIAN JOHAN LENNEVI sebastian.lennevi@weaudit.se	Signed Authenticated	07.05.2025 22:02 07.05.2025 22:00	eID Low	Swedish BankID IP: 185.176.247.169

* 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 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 2024-12-31 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 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 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 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 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:

07.05.2025 22:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 10:27

DOCUMENT ID:

HJ-oxuSvGxx

ENVELOPE ID:

Bkjg_HPggx-HJ-oxuSvGxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse VDSU FASADEN 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SEBASTIAN JOHAN LENNEVI	 Signed	07.05.2025 22:01	eID	Swedish BankID
sebastian.lennevi@weaudit.se	Authenticated	07.05.2025 21:59	Low	IP: 185.176.247.169

* 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