

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Vitkålen 1

Org.nr. 769611-8335

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2004-12-17. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2005-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-27 hos Bolagsverket.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med fastighetsbeteckning Vitkålen1 i Solna Kommun förvärvades 2005. Fastigheten består av två flerbostadshus och är belägen på adresserna Jonstorpsvägen 2-16 i Solna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är friköpt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1968 och består av 2 flerbostadshus. Värdeåret är 1977. Byggnadsytan utgörs av 7 656 kvm lägenhetsyta och 135 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 80 lägenheter med bostadsrätt och 16 bostadshyresrätter samt 13 lokaler.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1	rok	4 st
2	rok	24 st
3	rok	44 st
4	rok	24 st

Föreningen har också ett gym att nyttja.

Byggnadens tekniska status

Digitalt låssystem tvättstugan	2024
Grovtvättmaskin, tvättmaskiner, mangel	2023
Åtgärdat skyddsrum, godkända av MSB	2021
Byte av rökluckor	2020
Digitalt bokningssystem tvättstugan	2020
Fogtätning av fasad	2019
Automatiska dörröppnare	2018
Energideklaration	2018
Passersystem	2017
Målning källare	2015
Hissbyte	2014
Trapp- källarmålning	2013
Stambyte	2012
Fönster och balkonger	2007

Brf Vitkålen 1

Org.nr. 769611-8335

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 124 st

Medlemmar vid årets utgång 126 st

Under året har 6 överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Siavash Amin-Moghaddam	Ordförande
Bhushan Soman	Ledamot
Rémi Robert	Ledamot
Christina Vetter	Ledamot
Sergey Aghinyan	Ledamot
Ulf Gunnarsson	Ledamot
Rasoul Nilforoush Hamedani	Ledamot

Nikhil Sarin

Suppleant

Revisor

Matthias Vidh

Godkänd revisor, FAR Baker Tilly Mapema Revisionsbyrå.

Valberedning

Anna-Karin Lith

Sammanställande

Jørgen Teunis

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 2023-11-30.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Uppdatering av ordningsregler, renoveringsregler samt förberedelse för uppdatering av stadgar.
- Installation av en digitalt låssystem för tvättstugan.
- Under 2023 gjordes det en del nyplantering i rabatterna vid huslängorna. Det planterades en hel del vårlökar samt buskar och blomplantering bredvid våra entréportar. Vi har även gjort en s.k. hamling av våra stora pilträäd, vilket behövs för att dom ska må bra.
- Eftersom ett av de nergrävda rören för vår sopsugsanläggning har rostet sönder och skulle bli väldigt kostsamt att reparera, samt att nya regler för sophantering för fastighetsägare är i antågande, så tog styrelsen ett beslut om att söka bygglov för att bygga ett miljöhus.

Föreningens ekonomi

Avgiftshöjning

Avgifterna höjdes med 7% den 2024-07-01

Skatter och avgifter

För inkomståret 2023-2024 var den kommunala fastighetsavgiften 1 630 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 3 550 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens säte är i Solna.

Brf Vitkålen 1

Org.nr. 769611-8335

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023
Nettoomsättning	6 023 883	5 968 107
Resultat efter finansiella poster	-409 423	83 858
Soliditet (%)	71,61	71,57
Årsavgift (kr/kvm bostadsrättsyta)	701	688
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74	73
Skuldsättning (kr/kvm totalyta)	4 457	4 521
Skuldsättning (kr/kvm bostadsrättsyta)	5 470	5 549
Sparande (kr/kvm totalyta)	226	282
Räntekänslighet (%)	8	8
Energikostnad (kr/kvm totalyta)	193	191

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 6 356 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 7 800 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

För verksamhetsåret 230901-240831 gör föreningen ett minusresultat, detta är inte något vi bedömer ska påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Negativt resultat kan kopplas till kostnader för underhåll av fastigheten samt höga låneräntor. För att stärka föreningens ekonomiska ställning på lång sikt har styrelsen genomfört höjning av årsavgifterna samt fortsätter att amortera på föreningens lån.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	75 305 924	17 911 569	1 603 557	-3 796 648	83 858
Förändring av fond för yttre underhåll			-149 647	149 647	
Balanseras i ny räkning				83 858	-83 858
Årets resultat					-409 423
Belopp vid årets utgång	75 305 924	17 911 569	1 453 910	-3 563 143	-409 423

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 563 143
Årets resultat	-409 423
	<u>-3 972 566</u>

Förslag till disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	541 065
Ianspråktagande av fon för yttre underhåll	-741 956
Balanseras i ny räkning	<u>-3 771 675</u>
	-3 972 566

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	<u>6 023 883</u>	<u>5 968 107</u>
Summa rörelseintäkter		6 023 883	5 968 107
Rörelsekostnader			
Drift-och förvaltningskostnader	3	-3 909 251	-3 793 640
Styrelsearvoden		-236 556	-268 097
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4 & 5	<u>-1 430 340</u>	<u>-1 427 004</u>
Summa rörelsekostnader		-5 576 147	-5 488 741
Rörelseresultat		447 736	479 366
Finansiella poster			
Ränteintäkter		295 534	89 381
Räntekostnader		<u>-1 152 693</u>	<u>-484 889</u>
Summa finansiella poster		-857 159	-395 508
Resultat efter finansiella poster		-409 423	83 858
Resultat före skatt		-409 423	83 858
Årets resultat		-409 423	83 858

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-08-31	2023-08-31
Byggnader	4	118 368 698	119 719 526
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>531 741</u>	<u>405 315</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		118 900 439	120 124 841
Summa anläggningstillgångar		118 900 439	120 124 841

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	4 494
Övriga fordringar		12 805	5 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>186 794</u>	<u>134 474</u>
Summa kortfristiga fordringar		199 599	144 392

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>7 539 662</u>	<u>7 027 280</u>
Summa kassa och bank		7 539 662	7 027 280

Summa omsättningstillgångar		7 739 261	7 171 672
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		126 639 700	127 296 513
-------------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2024-08-31

2023-08-31

Not

93 217 493

1 453 910

94 671 403

93 217 493

1 603 557

94 821 050

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-3 563 143

-409 423

-3 972 566

-3 796 648

83 858

-3 712 790

Summa eget kapital

90 698 837

91 108 260

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

6

0

0

10 086 941

10 086 941

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

6

34 766 742

182 405

10 793

980 923

35 940 863

25 179 801

123 074

6 857

791 580

26 101 312

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

126 639 700

127 296 513

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		447 736	479 366
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 430 340	1 427 004
Erhållen ränta mm		295 534	89 380
Erlagd ränta		-1 152 693	-484 889
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>1 020 917</u>	<u>1 510 861</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		4 494	-4 494
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-59 701	365 936
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		59 331	-20 625
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		193 279	16 290
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>1 218 320</u>	<u>1 867 968</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	5	-205 938	-33 404
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-205 938</u>	<u>-33 404</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-500 000	-7 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-500 000</u>	<u>-7 500 000</u>
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		512 382	-5 665 436
Likvida medel vid årets slut		<u>7 027 280</u>	<u>12 692 716</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2). 2023:1, kompletterande upplysningar m.m.i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	10
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10-20

Yttre fond

Till fond för yttre underhåll skall årligen reserveras minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2023/2024	2022/2023
Årsavgifter	3 985 115	3 939 224
Hysesintäkter bostäder	1 490 862	1 508 913
Hysesintäkter lokaler	43 545	44 841
El & vatten	470 743	434 250
Pant & överlåtelseavgifter	14 989	22 775
Övrigt	<u>18 629</u>	<u>18 104</u>
	6 023 883	5 968 107

Not 3 Drift-och förvaltningskostnader	2023/2024	2022/2023
Fastighetsskötsel och reparationer	443 156	477 496
Underhåll	741 957	690 712
El	413 092	502 523
Fjärrvärme	991 447	918 890
Vatten	97 482	70 675
Sophämtning	174 000	189 557
Förvaltningsarvode	207 464	197 647
Städning	108 388	108 000
Snöröjning	150 301	40 550
Försäkring	131 033	120 755
Kabel-tv / Bredband	98 393	96 272
Övrigt	62 941	68 496
Fastighetskatt	160 030	156 095
Revisionsarvode	28 531	28 299
Övriga kostnader	<u>101 036</u>	<u>127 673</u>
	3 909 251	3 793 640

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	141 909 690	141 909 690
	Utgående anskaffningsvärden	141 909 690	141 909 690
	Ingående avskrivningar	-22 190 164	-20 839 336
	Årets avskrivningar	-1 350 828	-1 350 828
	Utgående avskrivningar	-23 540 992	-22 190 164
	Redovisat värde	118 368 698	119 719 526
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	84 000 000	84 000 000
	Byggnader	96 355 000	96 355 000
		180 355 000	180 355 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 272 174	1 238 770
	Inköp	205 938	33 404
	Utgående anskaffningsvärden	1 478 112	1 272 174
	Ingående avskrivningar	-866 859	-790 683
	Årets avskrivningar	-79 512	-76 176
	Utgående avskrivningar	-946 371	-866 859
	Redovisat värde	531 741	405 315
Not 6	Skulder till kreditinstitut	2024-08-31	2023-08-31
	Stadshypotek, 785908, 4,37%	2 882 179	3 382 179
	Stadshypotek, 620921, 0,55%	10 086 941	10 086 941
	Stadshypotek, 886670, 4,47%	21 797 622	21 797 622
		34 766 742	35 266 742

Samtliga föreningens lån har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen.

Dessa lån klassificeras och redovisas därför som kortfristiga.

I kortfristig del av långfristiga skulder ingår även planerad amortering med 500 000 kr.

Långfristiga skulder:

0 kr (10 086 941 kr förra året).

Kortfristig del av långfristiga skulder:

34 766 742 kr (25 179 801 kr förra året).

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
	Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
	Summa ställda säkerheter	63 000 000	63 000 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Föreningen har upplåtit en hyresrätt med bostadsrätt.
- Föreningen har fått beviljat bygglov för att bygga ett miljöhus.

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Solna

Elektroniska underskrifter

Siavash Amin-Moghaddam

Rémi Robert

Christina Vetter

Sergey Aghinyan

Ulf Gunnarsson

Bhushan Soman

Rasoul Nilforoush Hamedani

Min revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår från min elektroniska underskrift.

Matthias Vidh

Godkänd revisor / Medlem i FAR

Följande handlingar har undertecknats den 31 oktober 2024



Årsredovisning 23-24.pdf

(386933 byte)
SHA-512: 50e1c7f740b46d511dfd29d9bf1d6ff78867
3e522b4da0fa515dd94cbde1f4215bb8aed00b7af99f4f
efd22c31b241cf2a98478fd3fda00214a3e3c6eddb926

Underskrifter

2024-10-28 19:48:29 (CET)



Bhushan Ravindra Soman, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-28 10:01:37 (CET)



Christina Elisabeth Vetter, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-29 19:55:53 (CET)



Rasoul Nilforoush Hamedani, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-29 21:47:15 (CET)



Rémi Robert, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-29 23:15:30 (CET)



Sergey Aghinyan, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-31 09:56:08 (CET)



Siavash Amin-Moghaddam, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-28 10:03:12 (CET)



Ulf Gunnarsson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-31 12:31:46 (CET)



Matthias Vidh, Baker Tilly Mapema Revisionsbyrå

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Arsredovisning 2023-24 Brf Vitkålen 1

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

873f77b8d3df4515f335d332e215480a6c829c2802e3cf6ea7c3ceff1860dd796b55fac9524ed2d6dc7420558c651317da5631602448ac336a4ac408880f4c8d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vitkålen 1

Org.nr 769611-8335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vitkålen 1 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-08-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vitkålen 1 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sollentuna 2024, den dagen som framgår av min elektroniska underskrift.

Matthias Vidh
Godkänd revisor, FAR

Följande handlingar har undertecknats den 31 oktober 2024



**Revisionsberättelse BRF Vitkålen 1
20240831.pdf**

(144779 byte)
SHA-512: 9feaa1182b890ea15818ec9f141b1017fb36a
ba4dcebb0fa171ec02e327706046bdd084dd00dfe232d0
cc9e3357f2874507ac965c8721dfbd6f8dbe37c569e5e

Underskrifter

2024-10-31 12:30:47 (CET)



Matthias Vidh

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



RB Brf Vitkålen 1

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
43ed24d719da17e221920d9eb603155a2b556013a583c1b07ed609414c585085d2db4952dcbd4d555557e02ceb29ef98e5a301dcc232c863e22f3f37055922ae



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.