

Årsredovisning 2024

brf Vetekärnan

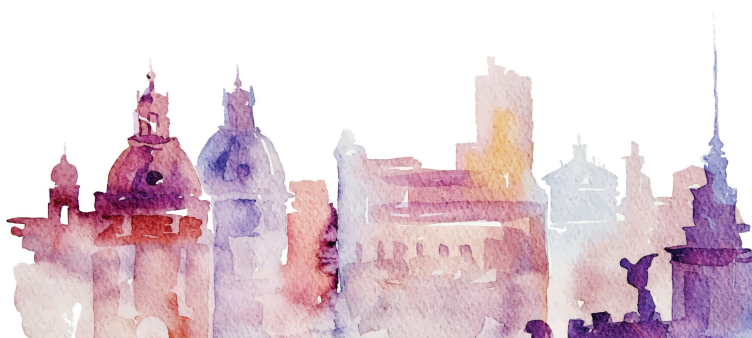


Bostadsrättsföreningen Vetekärnan

Org.nr: 716402-7851

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vetekärnan, organisationsnummer 716402-7851, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvärva och förvalta hus i Malmslätt och att inom egendomen åt medlemmarna upplåta lägenheter med nyttjanderätt under obegränsad tid. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Linköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar Sydost.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelse

Ordförande	Bengt Malmqvist
Ledamot	Leif Ernetoft
Ledamot	Birgitta Olausson
Ledamot	Maria Merell
Suppleant	Joseph Dusabemungu
Suppleant	Hanna Arfvelin
Suppleant	Lars Karlsson

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Bengt Malmqvist, Leif Ernetoft, Birgitta Olausson, Joseph Dusabemungu och Hanna Arfvelin.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit två ordinarie ledamöter i förening

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

På stämman deltog 33 medlemmar.

Revisor

Extern	Maria Johansson
	Blixt Revision AB
Intern	Maj-Britt Tornell
Revisorssuppleant	Fredrik Eklöf
	Intern

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Björkliden 2-46

Lötgatan 161-241

Fastighetsbeteckning: Vetekärnan 3, Vetekärnan 4 & Vetekärnan 6

Byggnadsår 1984.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	8	540
3 rok	22	1 782
4 rok	25	2 400
5 rok	8	912
Summa	63	5 634

Totalt antal bostadslägenheter: 63

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	1	309

Övrigt: 12 kvm

Totalyta (m²): 5 955

Förvaltning

Räkenskaper och medlemsförvaltning har skötts av FRUBO AB.

Fastighetsskötseln har utförts av FF Fastighetsservice AB.

Underhåll av vår undercentral för vatten och värme har utförts av TKA Styr och Regler AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kontinuerligt under året arbetar styrelsens ledamöter med de olika ärenden som föreningen behöver hantera.

Några händelser och beslut som hanterats under 2024:

- Löst nya licenser för vår lastbalansering i elskåpen (innebär att strömmen fördelas säkert efter belastning).
- Upprättat nytt avtal med Re&Go ang betalösning för laddplatser utomhus.
- Inköpt och installerat robotdammsugare i Lekladan.
- Injusterat/åtgärdat all bostadsventilation i föreningen enligt den ventilationsbesiktning, som genomfördes i januari 2024.
- Köpt in nya fartgupp att använda på gårdarna.
- Kompletterat lekplatserna med lekredskap bl.a. grävsopor.
- Genomfört vår- och höststäddagar då vi gemensamt utfört underhållsarbeten på gårdarna och fastigheterna, då vi samtidigt kunnat ordna bouletturnering och hjärtlungräddnings-utbildning.
- Målat/ reparerat sparkplåtar på garagen.
- Genomfört en takbesiktning på bostadshusen i föreningen (ej garagebyggnaderna) med översyn/ ilagning/ tillrättaläggning av taktegel. På protokollen från besiktningen återstår några åtgärder runt takkupor/takfönster som vi kommer att meddela respektive bostadsrättsägare att åtgärda. Takkupor och takfönster på bostadsrätter i föreningen (5:or undantagna) ägs och underhålls av br-ägaren, eftersom de är egenbyggda. (Utfall av besiktningen: Takteget är generellt i god kondition utifrån ålder liksom underlagstak. Varierande grad av mosspåväxt behöver ev åtgärdas. Några enstaka fuktskador i kalla utrymmen behöver åtgärd. Kommer meddelas resp. br. ägare. Protokollet från besiktningen är tillgängligt på vår hemsida.)
- Gått igenom samtliga, och i några fall uppdaterat, avtal som föreningen har med olika avtalsparter för tjänster.
- Sett över numreringen för p-platserna och kompletterat skyltning vid alla våra p- och laddplatser. Arbetet fortgår.
- Genom kontakt med FF Fastighetsservice åtgärdat träd- och buskbeskrning, samt följt upp olika underhållsarbeten på de tre gårdarna med anlitade entreprenörer.
- Föreningen beslutade att höja årsavgifterna med 5%.

Medlemsinformation

101 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 6 överlåtelse skett.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 105

63 bostadsrätter

105 medlemmar vid räkenskapsårets slut

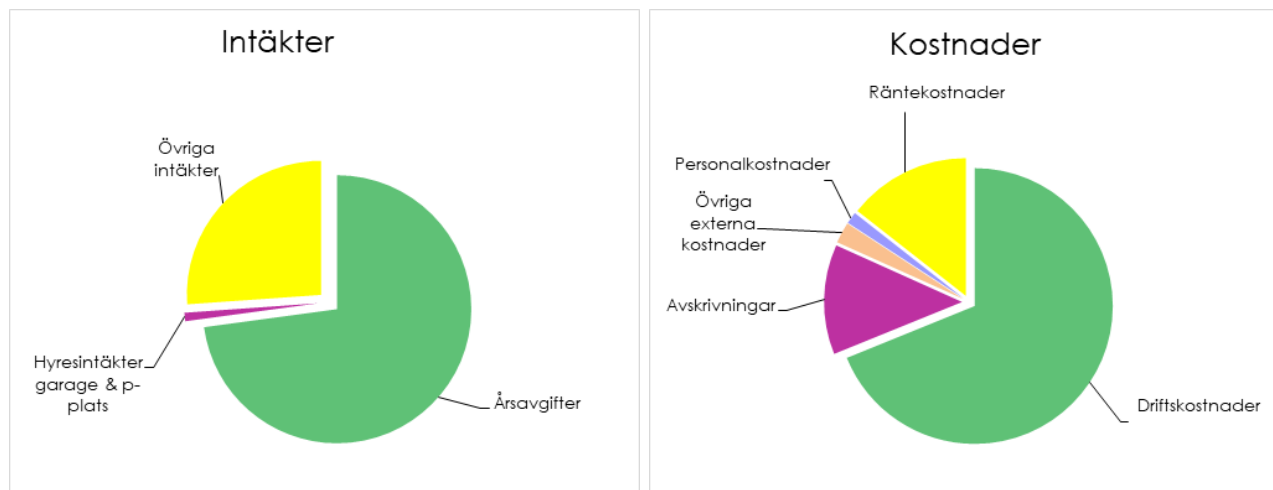
Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	5 161	4 967	4 516	4 330
Resultat efter finansiella poster, tkr	50	645	- 563	323
Soliditet ¹ , %	39	38	37	37
Balansomslutning, tkr	33 578	34 028	33 638	34 677
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt*	901	667	607	607
Skuldsättning / kvm	3 241	3 325		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	3 443	3 514		
Sparande per kvm	126	169		
Räntekänslighet	4	5		
Energikostnad per kvm	229	226		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter*	98	82		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

* Nyckeltalet "Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt" och "Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter" är under 2024 räknad med obligatoriska tillägg.

I föreningens årsavgift ingår obligatoriskt tillägg för bredband, fast elfillägg, debitering av egen elförbrukning samt värmekostnader.



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 400 000 kronor.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 315 003	4 052 246	435 932	6 528 628	644 813
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		773 447	-435 932	-337 515	
Balanseras i ny räkning				644 813	-644 813
Årets resultat					49 671
Belopp vid årets utgång	1 315 003	4 825 693	0	6 835 926	49 671

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 835 926
Årets resultat	49 671
Totalt	6 885 597

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	377 202
Balanseras i ny räkning	6 508 395
Totalt	6 885 597

Avsättning till fond för yttre underhåll avsättes med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	5 161 420	4 966 708
Övriga rörelseintäkter		-755	311 221
Summa Rörelseintäkter		5 160 665	5 277 929

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	2	-3 482 966	-2 885 492
Övriga externa kostnader	3	-128 817	-114 862
Personalkostnader	4	-72 047	-69 458
Avskrivningar		-673 668	-670 635
Summa Rörelsekostnader		-4 357 498	-3 740 447

RÖRELSERESULTAT

803 167 **1 537 482**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100 968	48 937
Räntekostnader och liknande resultatposter		-854 464	-941 606
Summa Finansiella poster		-753 496	-892 669

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

49 671 **644 813**

RESULTAT FÖRE SKATT

49 671 **644 813**

ÅRETS RESULTAT

49 671 **644 813**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	28 315 714	28 976 230
Inventarier, verktyg och installationer	6	17 033	30 185
Summa materiella anläggningstillgångar		28 332 747	29 006 415
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 332 747	29 006 415
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		523	4 037
Övriga fordringar		53 540	52 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	288 635	310 270
Summa kortfristiga fordringar		342 698	366 718
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 902 575	4 655 281
Summa kassa och bank		4 902 575	4 655 281
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 245 273	5 021 999
SUMMA TILLGÅNGAR		33 578 020	34 028 414

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 315 003	1 315 003
Fond för yttre underhåll		4 825 693	4 488 178
Summa bundet eget kapital		6 140 696	5 803 181
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 835 926	6 528 628
Årets resultat		49 671	644 813
Summa fritt eget kapital		6 885 597	7 173 441
SUMMA EGET KAPITAL		13 026 293	12 976 622
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	19 398 915	19 798 915
Leverantörsskulder		415 340	502 678
Skatteskulder		59 075	31 620
Övriga skulder		27 997	29 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	650 400	689 332
Summa kortfristiga skulder		20 551 727	21 051 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 578 020	34 028 414

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		803 167	1 537 483
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		673 668	670 635
Summa		1 476 835	2 208 118
Erhållen ränta		100 968	48 937
Erlagd ränta		-854 464	-941 606
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		723 339	1 315 448
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		24 020	276 900
Förändring av rörelseskulder		-100 065	145 214
Kassaflöde från den löpande verksamheten		647 294	1 737 562
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av långfristiga skulder		-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-400 000	-400 000
Årets kassaflöde		247 294	1 337 562
Likvida medel vid årets början		4 655 281	3 317 718
Likvida medel vid årets slut		4 902 575	4 655 281



Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad, soprum	100	1
Ventilation 2008	20	5
Bredband 2011-2012	15	6,7
Byte av elskåp 2020	15	6,7
Inventarier	5	20
Laddstolpar	20	5

Not 1. Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 759 865	3 759 863
Hysesintäkter garage och p-platser	52 500	50 250
Bredband	207 522	151 200
Övriga hyresintäkter	26 490	30 508
Debiterade elkostnader	515 203	461 416
Debiterade värmekostnader	591 732	508 896
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-2 400	-2 400
Laddstolpar	10 508	6 975
Totalt nettoomsättning	5 161 420	4 966 708

Not 2. Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsel	466 508	415 942
Uppvärmning	727 511	654 385
Vatten och avlopp	175 949	171 103
Sophämtning	186 512	205 116
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	44 000	0
Grovsopor/återvinning	0	1 126
Fastighetsskötsel	149 411	127 457
Snöröjning/sandning*	221 997	102 283
Bevakningskostnader	13 839	21 745
Grundavtal Elvaco	7 536	0
TV	320 233	273 057
Försäkring	198 259	180 236
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	616 910	562 304
Förbrukningsmaterial	10 224	9 110
Förbrukningsinventarier	14 087	0
Övriga driftkostnader	0	7 235
Reparation och underhåll	43 744	69 690
Reparation och underhåll tak	21 248	0
Reparation och underhåll fönster	34 587	0
Reparation och underhåll portar och lås	24 177	24 036
Reparation och underhåll tvättstuga	0	2 313
Reparation och underhåll garage och p-platser	0	11 073
Reparation och underhåll el	0	17 916
Reparation och underhåll uppvärmning	6 168	2 166
Reparation och underhåll VVS	15 410	15 822
Reparation och underhåll ventilation	184 080	10 989
Reparation och underhåll gård/trädgård	577	388
Totalt driftkostnader	3 482 966	2 885 492

* 96 000 kr avser 2023.

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Föreningsstämma	4 200	5 443
Arvode ekonomisk förvaltning	69 768	65 500
Extra ekonomisk förvaltning	6 601	4 000
Revisionsarvode	15 750	15 153
Webbsida	3 221	3 221
Bankkostnader	5 136	5 170
Övriga administrativa kostnader	0	3 725
Föreningsomkostnader	12 566	12 651
Övriga kostnader	11 575	0
Totalt övriga externa kostnader	128 817	114 862

Not 4. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	62 337	58 165
Sociala kostnader	9 710	11 293
Totalt personalkostnader	72 047	69 458

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	42 383 790	42 383 790
Anskaffningsvärde mark	1 994 000	1 994 000
Anskaffningsvärde markanläggningar	728 000	728 000
Utgående anskaffningsvärden	45 105 790	45 105 790
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 16 096 197	- 15 472 077
Ingående avskrivningar markanläggningar	- 33 363	- 0
Årets avskrivning på byggnader	- 624 120	- 624 120
Årets avskrivning på markanläggningar	- 36 396	- 33 363
Utgående avskrivningar	-16 790 076	-16 129 560
Utgående redovisat värde	28 315 714	28 976 230
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	67 912 000	66 363 000
Taxeringsvärde mark	57 822 000	44 043 000
	125 734 000	110 406 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	123 635 000	0
Lokaler	2 099 000	0
	125 734 000	0

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	86 517	86 517
Utgående anskaffningsvärden	86 517	86 517
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 56 332	- 43 180
Årets avskrivningar	- 13 152	- 13 152
Utgående avskrivningar	- 69 484	- 56 332
Utgående redovisat värde	17 033	30 185

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	202 794	198 259
FRUBO AB	17 717	33 714
Securitas Sverige AB	4 928	0
Fastighetsservice AB	8 015	7 566
Upplupen amortering	0	25 000
Bredband 2	55 181	45 731
Summa	288 635	310 270

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SBAB 61567062	2025-03-21	3,46 %	5 670 915	5 770 915
SBAB 10398991	2025-01-20	4,05 %	6 247 500	6 347 500
SBAB 10399009	2025-02-21	3,72 %	2 605 000	2 705 000
SBAB 11910017	2025-05-19	3,72 %	4 875 500	4 975 500
Summa skulder till kreditinstitut			19 398 915	19 798 915
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-19 398 915	-19 798 915
			0	0

De skulder som förfaller under kommande år redovisas som kortfristig skuld enligt god redovisningssed.

Föreningens finansiering är dock långfristig och lånen kommer att omsättas. Faktisk amortering uppgår till 400 tkr årligen.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	59 576	79 856
Förskottsbet avgift/hyra	413 961	420 062
Tekniska Verken	146 685	142 059
Stena Recycling	6 306	4 946
Skelefteå Kraft AB	23 872	25 534
Frubo AB	0	16 875
Summa	650 400	689 332

Not 10. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

37 170 000

37 170 000

Summa:

37 170 000

37 170 000

Underskrifter

Linköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Bengt Malmqvist
Ordförande

Leif Ernetoft
Ledamot

Birgitta Olausson
Ledamot

Maria Merell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Blixt Revision AB
Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Maj-Britt Tornell
Intern revisor

Verifikat

Titel: Brf Vetekärnan - Årsredovisning 2024

ID: 0385c920-04b0-11f0-8dd7-1387143bdc74

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-19

Underskrifter

Brf Vetekärnan
bengt.malmqvist@gmail.com
Signerat: 2025-03-19 12:04 BankID Bengt Malmkvist

Brf Vetekärnan
leif.ernetoft@hotmail.com
Signerat: 2025-03-20 08:17 BankID LEIF ERNETOFT

Brf Vetekärnan
Maj-Britt.Tornell@regionostergotland.se
Signerat: 2025-03-22 17:36 BankID MAJ-BRITT AGNETA TORNELL

Brf Vetekärnan
olausson.birgitta@hotmail.com
Signerat: 2025-03-19 12:15 BankID BIRGITTA
OLAUSSON

Brf Vetekärnan
maria57.merell@gmail.com
Signerat: 2025-03-20 14:41 BankID MARIA INGER
MARGARETA MERELL

Blixt Revision AB
maria@blixt-revision.se
Signerat: 2025-03-24 07:53 BankID Maria Eva-Lotta
Johansson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
030 Original.pdf	639.5 kB	377d d960 ce27 f43b a679 32f8 9614 e703 3cfc 16bf 0ef7 b239 931f a6a2 b026 31fc

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-19	11:52	Skapat Sabine Molin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-03-19	12:04	Signerat Brf Vetekärnan Genomfört med: BankID av Bengt Malmkvist. IP: 88.129.112.21
2025-03-19	12:15	Signerat Brf Vetekärnan Genomfört med: BankID av BIRGITTA OLAUSSON. IP: 88.129.112.14
2025-03-20	08:17	Signerat Brf Vetekärnan Genomfört med: BankID av LEIF ERNETOFT. IP: 88.129.112.93

Händelser

2025-03-20	14:41	Signerat Brf Vetekärnan Genomfört med: BankID av MARIA INGER MARGARETA MERELL. IP: 88.129.112.10
2025-03-22	17:36	Signerat Brf Vetekärnan Genomfört med: BankID av MAJ-BRITT AGNETA TORNELL. IP: 158.126.247.22
2025-03-24	07:53	Signerat Blixt Revision AB Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 217.215.221.179



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vetekärnan
Org. Nr. 716402-7851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Mitt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 vi 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.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542304695

Dokument

2412 RB Vetekärnan

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2025-03-24 07:52:37 CET (+0100) av Maria
Johansson (MJ)*

Färdigställt 2025-03-24 07:53:11 CET (+0100)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"*

Signerade 2025-03-24 07:53:11 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisors rapport

Till årsstämman i Brf Vetekärnan, org.nr 716402-7851

I egenskap av lekmannarevisor har jag granskat verksamheten i Brf Vetekärnan för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping 2025-03-19

Maj-Britt Tornell
Lekmannarevisor

Verifikat

Titel: Revisionsberättelse - Brf Vetekärnan

ID: 0714f1c0-087e-11f0-902b-1fd9dbbf32aa

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-24

Underskrifter

Intern Revisor

Maj-Britt.Tornell@regionostergotland.se

Signerat: 2025-03-25 09:45 BankID MAJ-BRITT AGNETA TORNELL

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Revisorsrapport för året 2024.pdf	64.3 kB	ac2f 61e1 ac6a d4bc 8fd3 5e6a 4ddd f3a9 42f6 5cfb ea3a 7663 23ab 2727 77e9 025b

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-24	08:04	Skapat Sabine Molin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-03-25	09:45	Signerat Intern Revisor Genomfört med: BankID av MAJ-BRITT AGNETA TORNELL. IP: 158.126.247.21



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19