

Årsredovisning 2023 – 2024

Brf Vårvägen i Solna

769608-9908



Simpleko

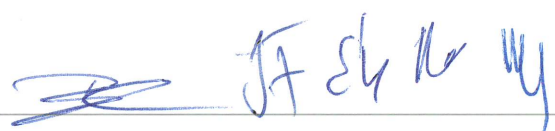
Välkommen till årsredovisningen för Brf Vårvägen i Solna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16



Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna Kommun, Stockholms län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ekensberg 1	2010	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa via Leif Bolander & Co AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus på adress Vårvägen 3-7.

Värdeåret är 1966

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 506 kvm och 2 lokaler om 55 kvm. Byggnadernas totalyta är 2620 kvm. Det finns tre parkeringsplatser och fyra garage.

Lägenhetsfördelning

1 st 1 rum och kök

7 st 2 rum och kök

14 st 3 rum och kök

5 st 4 rum och kök

5 st 5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Krisztina Boros	Ordförande
Eva Kovacs	Styrelseledamot
José Felix Illanes Guzman	Styrelseledamot
Karin Cecilia Gustavsson	Styrelseledamot
Mary Starck	Styrelseledamot
Gun Norberg	Suppleant
Richard Nyström	Suppleant

 JF 84 NB 

Valberedning

Elisabeth Palmquist
Charlotte Belhomme

Firmateckning

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

Revisorer

Michael Adamsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av träportarna

- 2021** ● Självdrag i ventilation

- 2020** ● Cykelgarage på gårdsidan med plattsättning

- 2019** ● Byte fjärrvärmeanläggning

- 2016** ● Installation fiber Alltele/A3
Installation grovtvättmaskin

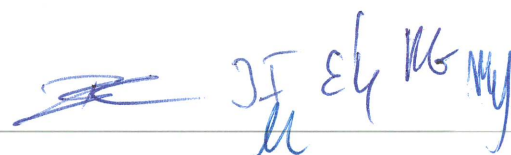
- 2015** ● Målning av trapphus samt byte takarmatur
Renovering av garagedörrar
Ombyggnation av lokal till bostad

- 2014** ● Byte av kvarvarande fönster
Byte av portar & renovering glaspartier
Relining av avloppsrör i bottenplan

- 2013** ● Takrenovering
Byte fönster & dörrar i takkupor
Upprustning gemensam lekpark

- 2012** ● Renovering av stentrappa och kantsten på gården
Nya källarförråd

- 2011** ● Stambyte, vattenavlopp
Nya balkonger
Nya stigarledningar för elförsörjning



- 2011** ● Byte av tak- och gavelfönster
Byggnation av tre st. markterrasser

- 2010-2011** ● Renovering tvättstuga, inkl. nya maskiner

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023/2024 visar på sista raden en förlust. Detta beror på flera orsaker som att föreningen inte har höjt avgifterna på 14 år, medan drift- och förvaltningskostnaderna har ökat. De mest betydande kostnadsökningarna under de senaste åren är uppvärmningskostnader som ökat med 11 % och vattenkostnader som ökat med 32 % jämfört med föregående år. Den avgjort största förändringen är räntekostnader, som ökat med 30 % från 2023 och med 171 % från 2022. Årets resultat från verksamheten rensat från avskrivning är positivt med 367 tkr eftersom avskrivningar inte påverkar likviditeten.

Föreningen har dock ett negativt kassaflöde och det beror framför allt på genomförda amorteringar med 580 tkr

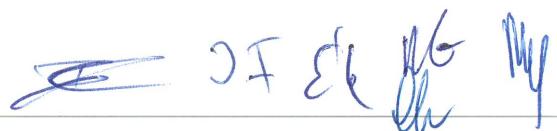
Styrelsen planerar att höja avgifterna för att balansera de ökade kostnaderna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 433 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 573 kr.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 594 045	1 588 925	1 595 599	1 597 387
Resultat efter fin. poster	-480 545	-150 866	2 439	-687 651
Soliditet (%)	77	76	75	75
Yttre fond	855 882	1 163 161	965 395	1 114 680
Taxeringsvärde	80 732 000	80 732 000	80 732 000	65 922 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	599	599	599	599
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,3	94,5	90,4	94,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 542	5 773	6 102	6 310
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 301	5 522	5 837	6 035
Sparande per kvm totalyta, kr	141	262	315	184
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	21	22	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	117	111	109
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	19	19	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	176	157	151	149
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,44	3,26	1,49	1,61
Räntekänslighet (%)	9,25	9,63	10,18	11,24

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. Vi avser att höja avgifterna för att ytterligare stärka föreningens ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2023-04-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-04-30
Insatser	46 000 057	-	-	46 000 057
Upplåtelseavgifter	9 473 282	-	-	9 473 282
Fond, yttre underhåll	1 163 161	-	-307 279	855 882
Balanserat resultat	-9 120 716	-150 866	307 279	-8 964 303
Årets resultat	-150 866	150 866	-480 545	-480 545
Eget kapital	47 364 918	0	-480 545	46 884 373

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 964 303
Årets resultat	-480 545
Totalt	-9 444 848

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	242 196
Balanseras i ny räkning	-9 687 044
	-9 444 848

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

 JF Ek NG MP
dh

Resultaträkning

1 MAJ - 30 APRIL	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 594 045	1 588 925
Övriga rörelseintäkter	3	15 387	0
Summa rörelseintäkter		1 609 432	1 588 925
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-980 836	-805 458
Övriga externa kostnader	8	-103 555	-123 808
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-850 020	-838 575
Summa rörelsekostnader		-1 934 411	-1 767 841
RÖRELSERESULTAT		-324 979	-178 916
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		473 312	512 737
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-628 879	-484 686
Summa finansiella poster		-155 566	28 050
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-480 545	-150 866
ÅRETS RESULTAT		-480 545	-150 866

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-04-30	2023-04-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	58 560 607	59 368 363
Maskiner och inventarier	11	88 637	130 901
Summa materiella anläggningstillgångar		58 649 244	59 499 264
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 649 244	59 499 264
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 099	3 646
Övriga fordringar	12	1 039	1 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 851 833	1 875 436
Summa kortfristiga fordringar		1 853 971	1 880 099
Kassa och bank			
Kassa och bank		604 048	742 362
Summa kassa och bank		604 048	742 362
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 458 018	2 622 461
SUMMA TILLGÅNGAR		61 107 262	62 121 725

 25 84 16 17
lh

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 473 339	55 473 339
Fond för yttre underhåll		855 882	1 163 161
Summa bundet eget kapital		56 329 221	56 636 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 964 303	-9 120 716
Årets resultat		-480 545	-150 866
Summa fritt eget kapital		-9 444 848	-9 271 582
SUMMA EGET KAPITAL		46 884 373	47 364 918
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 779 941	7 833 293
Summa långfristiga skulder		7 779 941	7 833 293
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 107 463	6 634 627
Leverantörsskulder		93 112	56 730
Skatteskulder		5 394	4 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	236 980	227 790
Summa kortfristiga skulder		6 442 949	6 923 514
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 107 262	62 121 725

 21 84 105 140

Kassaflödesanalys

1 MAJ - 30 APRIL

2023 - 2024

2022 - 2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-324 979

-178 916

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

850 020

838 575

525 041

659 659

Erhållen ränta

18 158

4 914

Erlagd ränta

-629 715

-451 735

Erhållen utdelning

455 154

507 823

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

368 639

720 660

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

26 128

23 146

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

47 435

-52 972

Kassaflöde från den löpande verksamheten

442 202

690 834

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

0

-549 475

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-549 475

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-580 516

-824 672

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

-580 516

-824 672

ÅRETS KASSAFLÖDE

-138 314

-683 312

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

742 362

1 425 675

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

604 048

742 362

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vårvägen i Solna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 % 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	1 501 680	1 501 680
Hysesintäkter, lokaler	22 500	22 400
Hysesintäkter, p-platser	61 747	59 908
Övriga intäkter	8 118	4 937
Summa	1 594 045	1 588 925

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	2 574	0
Elstöd	12 813	0
Summa	15 387	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övrigt	2 566	0
Besiktning och service	5 165	8 249
Städning	67 539	60 110
OVK	12 375	0
Trädgårdsarbete	24 306	32 082
Snöskottning	2 821	0
Summa	114 772	100 441

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	122 498	38 040
Summa	122 498	38 040

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	56 021	56 024
Uppvärmning	339 625	305 789
Vatten	64 733	49 020
Sophämtning	94 227	84 309
Summa	554 606	495 142

 71 Ek 116 MP
Oh

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	69 123	59 196
Kabel-TV	59 348	55 591
Fastighetsskatt	60 489	57 048
Summa	188 960	171 835

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	2 519	23 856
Revisionsarvoden	9 375	9 375
Övriga förvaltningskostnader	18 377	15 560
Ekonomisk förvaltning	73 284	75 017
Summa	103 555	123 808

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	628 819	484 686
Övriga räntekostnader	60	0
Summa	628 879	484 686

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-04-30	2023-04-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 145 607	67 596 132
Årets inköp	0	549 475
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 145 607	68 145 607
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 777 244	-7 980 933
Årets avskrivning	-807 756	-796 311
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 585 000	-8 777 244
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 560 607	59 368 363
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 974 480</i>	<i>20 974 480</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 455 000	32 455 000
Taxeringsvärde mark	48 277 000	48 277 000
Summa	80 732 000	80 732 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-04-30	2023-04-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	488 684	488 684
Utgående anskaffningsvärde	488 684	488 684
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-357 783	-315 519
Avskrivningar	-42 264	-42 264
Utgående avskrivning	-400 047	-357 783
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 637	130 901

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-04-30	2023-04-30
Skattekonto	1 039	1 017
Summa	1 039	1 017

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

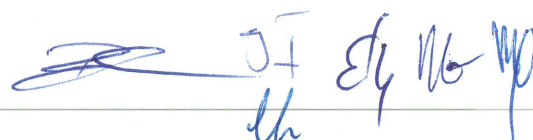
INTÄKTER	2024-04-30	2023-04-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 110	5 087
Försäkringspremier	25 249	23 811
Kabel-TV	6 392	8 552
Förvaltning	8 229	12 760
Allframtidförsäkring Brandkontoret	1 804 853	1 825 226
Summa	1 851 833	1 875 436

NOT 14, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-04-30	SKULD 2024-04-30	SKULD 2023-04-30
SBAB	2027-04-16	3,45 %	6 027 183	6 055 254
SBAB	2024-09-16	5,04 %	6 055 369	6 587 441
Brandkontoret	2048-12-31	7,00 %	748 361	759 631
Brandkontoret	2058-12-31	6,00 %	1 056 491	1 065 593
Summa			13 887 404	14 467 920
Varav kortfristig del			6 107 463	6 634 627

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 453 329 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.



NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-04-30	2023-04-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 892	0
El	16 755	15 699
Uppvärmning	31 315	28 683
Utgiftsräntor	42 818	43 654
Renhållning	2 731	1 303
Förutbetalda avgifter/hyror	133 269	130 251
Beräknat revisionsarvode	8 200	8 200
Summa	236 980	227 790

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	27 500 000	27 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har höjt avgifterna med 12% f.o.m. den 1 juli 2024.

 04 shk MG MY
Ch

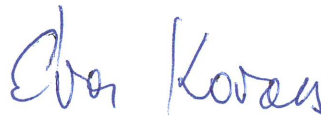
Underskrifter

Solna, 2024-09-23

Ort och datum



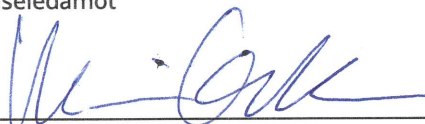
Krisztina Boros
Ordförande



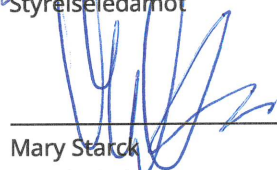
Eva Kovacs
Styrelseledamot



José Felix Illanes Guzman
Styrelseledamot

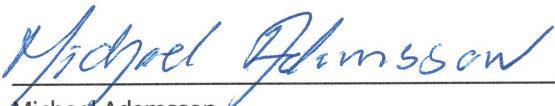


Karin Cecilia Gustavsson
Styrelseledamot



Mary Starck
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-01



Michael Adamsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vårvägen i Solna
Organisationsnummer 769608-9908

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Vårvägen i Solna för räkenskapsåret 2023-05-01-2024-04-30. Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

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 30 april 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vårvägen i Solna för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund den 1 oktober 2024



Michael Adamsson

Av föreningen vald revisor