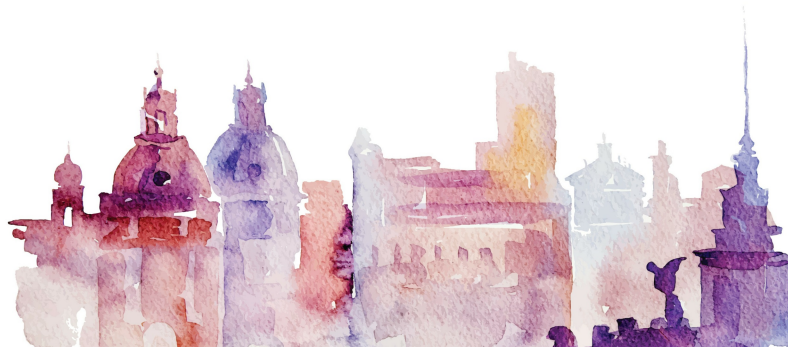


Brf Vetet 1

Org.nr: 769603-5760

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Vetet 1, organisationsnummer 769603-5760, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fastigheten är uppförd 1936 av byggmästare Olle Engkvist och förvärvades av Brf Vetet 1 under 1999. Huset är "grönmärkt" enligt Stadsmuséets klassificeringssystem, vilket innebär att det har ett högt kulturhistoriskt värde och att bebyggelsen är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1999-04-06. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-12-28.

Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen innehar även en Allframtidförsäkring hos Brandkontoret.

Föreningen har som försäkringstagare av Allframtidförsäkring rätt till ordinarie vinstutdelning från räkenskapsårets vinstmedel efter skatt, samt extra utdelning från eventuell realisationsvinst efter skatt. Utdelningen framgår under finansiella poster i resultaträkningen.

Styrelse

Ordförande	Christoffer Friman
Ledamot	Henrik Jeppsson
Ledamot	Eva Hagel
Ledamot	Deni Beslagic
Ledamot	Ivan Larsson Rivera
Suppleant	Alma Bjellerup

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden. Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. På stämman deltog 25 medlemmar.

Revisor

Extern	Erik Hallander WeAudit
Suppleant	Emil Petterson WeAudit

Valberedning

Valberedningen har bestått av Monica Berger och Selma Becirbegovic

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Ringvägen 84 och 86, Stockholm

Nybyggnadsår: 1936

Värdeår: 1991

Fastighetsbeteckning: Vetet 1

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt			Lokaler upplåtna med hyresrätt	
	Antal	Total yta m²	Antal	Total yta m²
1 rok	40	1 577	2	430
1 rokv	13	515		
2 rok	22	1 198		
Summa	75	3 290		
			Totalyta (m²):	3 862

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m²
1 rok	1	38
2 rok	2	104
Summa	3	142

Totalt antal bostadslägenheter: 78

Vindsplan rymmer hissmaskinrum, på taket finns ventilationsfläktar och fjärrvärme- och elcentral är förlagd till källarplan. Föreningens två tvättstugor är belägna i källarplan. Lägenhetsförråden är placerade på vinden. Medlemmar i föreningen har tillgång till en gemensam takterrass i söderläge som nås via vindsplan.

Aktuell underhållsplan finns.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Fastighetsskötsel - Habitek Förvaltning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av styrventil och ställdon i fjärrvärmecentralen.
- Amortering av hela föreningens fastighetslån. Föreningen blev skuldfri per 2023-10-24.
- Tecknat avtal med entreprenör att utföra fasadrenovering, med start under första kvartalet 2024.

Medlemsinformation

91 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 7 bostadsrätter har överlåtit.
6 medlemmar har utträtt ur föreningen.
9 medlemmar har upptagits.

75 bostadsrätter

94 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Enligt stadgarna (2017-12-28) har föreningen rätt att årligen ta ut en avgift för uthyrning i andra hand på maximalt 10% av gällande prisbasbelopp. Avgift för lägenhet med balkong uppförd år 2016 eller senare åtgår ett balkongtillägg om 2,5% av gällande prisbasbelopp. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen överlåtelseavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp och pantsättningsavgift debiteras pantsättaren om 1% av gällande prisbasbelopp.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 751	2 697	2 717	2 711
Resultat efter finansiella poster, tkr	341	408	664	629
Soliditet ¹ , %	99	97	93	92
Balansomslutning, tkr	56 597	57 420	58 949	59 002
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	563	563	570	592
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	0	365	973	1 216
Skuldsättning / kvm	0			
Sparande / kvm	216			
Räntekänslighet	0			
Energikostnad / kvm	252			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	66			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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.

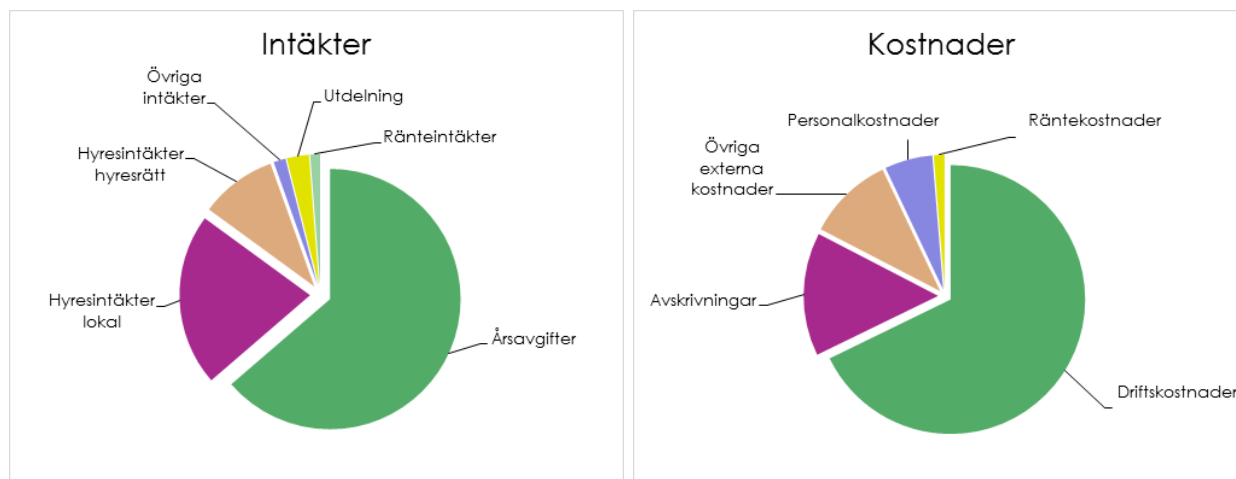
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

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	Ej inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	40 732 064	-1 523 883	10 681 689	2 767 599	2 363 941	407 580
Resultatdisposition enligt stämman:					407 580	-407 580
Reservering fond för yttre underhåll				523 506	-523 506	
Balanseras i ny räkning						
Årets resultat						340 893
Belopp vid årets utgång	40 732 064	-1 523 883	10 681 689	3 291 105	2 248 015	340 893

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 248 015
Årets resultat	340 893
Totalt	2 588 908

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	523 506
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	2 065 402
Totalt	2 588 908

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 750 697	2 696 592
Övriga rörelseintäkter	2	43 247	23 561
Summa Rörelseintäkter		2 793 944	2 720 153
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-1 740 872	-1 687 797
Övriga externa kostnader	4	-265 814	-164 291
Personalkostnader		-147 671	-146 004
Avskrivningar		-380 700	-380 700
Summa Rörelsekostnader		-2 535 057	-2 378 792
RÖRELSERESULTAT		258 887	341 361
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5	79 800	91 770
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 352	9 703
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 146	-35 254
Summa Finansiella poster		82 006	66 219
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		340 893	407 580
RESULTAT FÖRE SKATT		340 893	407 580
ÅRETS RESULTAT		340 893	407 580

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	54 904 418	55 265 822
Inventarier, verktyg och installationer	7	75 767	95 063
Summa materiella anläggningstillgångar		54 980 185	55 360 885
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 980 185	55 360 885
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 010	4 133
Övriga fordringar		40 045	33 822
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	71 461	68 942
Summa kortfristiga fordringar		113 516	106 897
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 502 851	1 951 858
Summa kassa och bank		1 502 851	1 951 858
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 616 367	2 058 755
SUMMA TILLGÅNGAR		56 596 552	57 419 640

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 889 870	49 889 870
Fond för yttre underhåll		3 291 105	2 767 599
Summa bundet eget kapital		53 180 975	52 657 469
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 248 015	2 363 941
Årets resultat		340 893	407 580
Summa fritt eget kapital		2 588 908	2 771 521
SUMMA EGET KAPITAL		55 769 883	55 428 990
Avsättningar			
Övriga avsättningar		124 173	88 857
Summa avsättningar		124 173	88 857
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	1 200 000
Leverantörsskulder		109 346	111 158
Skatteskulder		26 573	17 850
Övriga skulder		122 711	119 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	443 866	453 169
Summa kortfristiga skulder		702 496	1 901 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 596 552	57 419 640

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		258 887
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		380 700
Summa		639 587
Övriga finansiella poster		79 800
Erhållen ränta		35 352
Erlagd ränta		-33 146
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		721 593
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-6 619
Ökning av rörelseskulder		703
Kassaflöde från den löpande verksamheten		715 677
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Avsättningar		35 316
Lösen av lån		-1 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 164 684
Årets kassaflöde		-449 007
Likvida medel vid årets början	12	1 951 858
Likvida medel vid årets slut	12	1 502 851

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Förbättringsarbeten	10	10
Takomläggning	50	2
Inventarier, verktyg och installationer	5-10	10-20

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 851 840	1 851 840
Hysesintäkter bostäder	276 212	264 295
Hysesintäkter lokaler	587 124	529 640
Fastighetsskatt	35 020	35 023
Övriga hyresintäkter	500	500
Debiterade vattenkostnader	0	15 294
Totalt nettoomsättning	2 750 696	2 696 592

Not 2. Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Avgift andrahandsupplåtelse	11 826	19 936
Erhållna bidrag	30 198	0
Övriga ersättningar och intäkter	1 223	3 625
Totalt övriga rörelseintäkter	43 247	23 561

Not 3. Driftkostnader	2023	2022
Fastighetsel	146 568	206 183
Uppvärmning	615 911	548 207
Vatten och avlopp	210 604	108 825
Sophämtning	86 932	69 712
Grundavtal hiss	17 390	15 425
Hissbesiktning	3 750	3 531
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	5 462	0
Fastighetsskötsel	53 398	48 177
Fastighetsskötsel extra	13 991	8 013
Fastighetsstäd	69 876	68 384
Bredband	162 582	149 714
Försäkring	58 113	60 809
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	158 962	153 502
Förbrukningsinventarier	586	5 284
Övriga driftkostnader	5 931	5 430
Reparation och underhåll portar och lås	6 191	18 782
Reparation och underhåll hiss	7 420	8 010
Reparation och underhåll tvättstuga	0	10 694
Reparation och underhåll lokaler	2 500	0
Reparation och underhåll el	0	3 553
Reparation och underhåll VVS	104 463	190 863
Reparation och underhåll gård/trädgård	7 501	1 288
Reparation- och underhållsmaterial	2 740	3 410
Totalt driftkostnader	1 740 872	1 687 797

Not 4. Övriga externa kostnader	2023	2022
Medlems- och föreningsavgifter	5 604	5 162
Arvode ekonomisk förvaltning	120 822	108 992
Extra ekonomisk förvaltning	3 032	2 499
Revisionsarvode	23 660	21 722
Webbsida	2 225	1 141
Konsultarvode	90 988	0
Bankkostnader	6 202	9 301
Inkassokostnader	0	240
Övriga administrativa kostnader	2 772	800
Föreningsomkostnader	8 561	7 814
Hyra lokal	1 500	1 000
Övriga kostnader	449	5 621
Totalt övriga externa kostnader	265 814	164 291

Not 5. Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2023	2022
Utdelningar på andelar i andra företag	79 800	91 770
Totalt resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	79 800	91 770
Utdelningen avser återbärning från försäkringsbolag		

Not 6. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	34 041 896	34 041 896
Anskaffningsvärde mark	28 403 398	28 403 398
Utgående anskaffningsvärden	62 445 294	62 445 294
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 7 179 472	- 6 818 068
Årets avskrivningar	- 361 404	- 361 404
Utgående avskrivningar	-7 540 876	-7 179 472
Utgående redovisat värde	54 904 418	55 265 822
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	67 502 000	67 502 000
Taxeringsvärde mark	107 000 000	107 000 000
	174 502 000	174 502 000

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	123 375	123 375
Utgående anskaffningsvärden	123 375	123 375
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 28 312	- 9 016
Årets avskrivningar	- 19 296	- 19 296
Utgående avskrivningar	- 47 608	- 28 312
Utgående redovisat värde	75 767	95 063

Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	14 775	13 797
FRUBO AB	10 725	10 069
Com Hem	41 220	40 627
MFS Fastighetsservice	4 741	4 449
Summa	71 461	68 942

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Nordea 3975 83 13320	-		0	1 200 000
Summa skulder till kreditinstitut			0	1 200 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-1 200 000
			0	0

Samtliga lån är lösta under 2023

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	192 417	294 350
Upplupna utgiftsräntor	0	5 932
Revisionsarvode	25 000	22 000
Fastighetsel december	17 541	33 895
Fjärrvärme december	91 440	85 067
Fastighetsstäd	6 719	6 719
Avfall	13 296	5 206
Vatten	97 454	0
Summa	443 867	453 169

Not 11. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	28 187 000	28 187 000
Summa:	28 187 000	28 187 000

Not 12. Likvida medel	2023-12-31	2022-12-31
Kassa och bank	1 502 851	1 951 858
Belopp vid årets slut	1 502 851	1 951 858

Underskrifter

Stockholm dag som framgår av elektronisk underskrift

Christoffer Friman

Henrik Jeppsson

Eva Hagel

Deni Beslagic

Ivan Larsson Rivera

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Erik Hallander
WeAudit
Auktoriserad revisor







Verifikation av digital signering

För transaktion c0fa6253-2f92-44d7-992b-27fdde9b83d2

Nedan framgår verifikat för signering av dokument 769603-5760 - Brf Vetet 1 - Årsredovisning slutlig via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2024-04-25 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-04-25**.

<p>Jeppsson, Henrik Per Robert jeppsson.h@gmail.com</p> <p> <i>BankID returnerade personnamnet "HENRIK JEPPSSON"</i></p> <p>Signerat: 2024-04-25</p>	<p>Friman, Karl Christoffer C.Friman@hotmail.com</p> <p> <i>BankID returnerade personnamnet "Karl Christoffer Friman"</i></p> <p>Signerat: 2024-04-25</p>
<p>Beslagic, Deni teleden88@yahoo.com</p> <p> <i>BankID returnerade personnamnet "DENI BESLAGIC"</i></p> <p>Signerat: 2024-04-25</p>	<p>Larsson Rivera, Rex Ivan ivan@larssonrivera.se</p> <p> <i>BankID returnerade personnamnet "IVAN LARSSON RIVERA"</i></p> <p>Signerat: 2024-04-25</p>
<p>Hagel, Karin Eva hagel_eva@hotmail.com</p> <p> <i>BankID returnerade personnamnet "Karin Eva Hagel"</i></p> <p>Signerat: 2024-04-25</p>	<p>Hallander, Björn Erik Eketrä erik.hallander@weaudit.se</p> <p> <i>BankID returnerade personnamnet "ERIK HALLANDER"</i></p> <p>Signerat: 2024-04-25</p>

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vetet 1

Org.nr 769603-5760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vetet 1 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisorssed 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 Bostadsrättsföreningen Vetet 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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 överträdelse 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.

Eskilstuna enligt digital signatur

Erik Hallander

Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 7388bb34-8ee0-4a5b-b334-77a2232ce8ed

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Brf Vete 1 2023 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2024-04-25 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-04-25**.

Hallander, Björn Erik Eketrä

erik.hallander@weaudit.se



*BankID returnerade
personnamnet "ERIK
HALLANDER"*

Signerat: 2024-04-25

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.