

Årsredovisning 2023

Brf Vulcanusgatan 13

769630-7359



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vulcanusgatan 13

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 5
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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-07-18.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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
Stockholm Loket 29	2015	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 21 bostadsrätter om totalt 975 kvm och 5 lokaler om 82 kvm. Byggnadernas totalyta är 1057 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nathalie Kalivas Jönsson	Ordförande
Jasper Hein Nordling	Styrelseledamot
Maria Anna Lechowska	Styrelseledamot
Minja Lendahl	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna.

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Service av tvätt och torkmaskiner i tvättstuga.
Utleddning av överskottsvärme i pannrum genomförd
Cykelställ installerade på fram och bakgård
- 2022** ● Ommålning smidesräcken
OVK - Översyn ventilation samt nödvändiga åtgärder
Radonmätning
Sanering samt återställning av isolerad vattenskada i våtutrymme
Fönster och balkongdörrar renoverats och målats plan 5
- 2021** ● Åtgärd vattensamling framför huset
Renovering av takfrisar, byte av vindskiveplåt i koppar
- 2020** ● Energideklaration
- 2019** ● Stampsolning badrum/kök
- 2016** ● Iordningsställt för sophantering på framsidan
OVK
- 2006** ● Puts av fasad
EI-installationer i och till fastigheten utbytta i sin helhet. Jordade installationer i lägenheterna.
Stambyte
Vattenradiatorer och värmestammar utbytta
Installation och utrustning i värmeundercentral

Planerade underhåll

- 2024** ● stampsolning (köks- och badrumsstam), underhåll genomförs vart 5:e år för att förebygga eventuella problem och stopp i avloppen

Avtal med leverantörer

Förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	LFH Fastigheter
D R S Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB	Fastighetsjour
Smart Förvaltning Sverige AB	Trappstädning
Bahnhof	Bredband
Electrolux AB	Service tvätt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifter med 30% för att täcka ökade räntekostnader av tex värme, vatten och sophämtning.

Föreningen har ansökt och beviljats elstöd.

Översyn av förrådsutrymmen för uthyrning, befintliga hyreskontrakt, hyresgäster och hyror för att öka kassaflödet.

Underhåll och byte av vattenmätare medförde en retroaktiv skuld för ökat vattenanvändande. Avgiften är nu justerad mot faktiskt användande.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-06-01 med 30,00%.

Förändringar i avtal

- Avtal kabel TV (basutbud) omförhandlat som innebär en besparing.

- Kollektiv bostadsrättsförsäkring uppsagt i försäkringsbrev som innebär en besparing för föreningen. Alla medlemmar är uppmanad att teckna ett bostadsrättstillägg.

Justerad ränta till Brogripen då höjning av medlemsavgifter medför en lägre räntekostnad enligt avtal.

Övriga uppgifter

Fokus på sparande och översyn av avtal och intäkter för att säkerställa en sund ekonomisk plan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	976 354	873	829	866
Resultat efter fin. poster	-637 256	-929	-725	-538
Soliditet (%)	81	81	81	81
Yttre fond	82 187	164 519	131 226	97 933
Taxeringsvärde	55 647 000	55 647 000	47 538 000	47 538 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	779	672	633	610
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,6	68,4	68,0	65,8
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 528	12 528	12 978	11 846
Skuldsättning per kvm totalyta	10 549	10 549	10 927	11 312
Sparande per kvm totalyta	88	-23	5	189
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	36	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	147	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	24	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	245	206	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,22	1,20	1,36	1,41
Räntekänslighet (%)	16,08	18,64	20,49	19,43

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.

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.

Uppllysning om negativt resultat

Resultat före avskrivningar positivt. Resultat före avskrivningar men efter finansiella poster också positivt.

Föreningen reviderade avskrivningstiden förra räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	57 613 639	-	-	57 613 639
Upplåtelseavgifter	22 797 940	-	-	22 797 940
Fond, yttre underhåll	164 519	-	-82 332	82 187
Balanserat resultat	-6 892 319	-928 519	82 332	-7 738 506
Årets resultat	-928 519	928 519	-637 256	-637 256
Eget kapital	72 755 260	0	-637 256	72 118 005

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 738 506
Årets resultat	-637 256
Totalt	-8 375 761

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	55 647
Balanseras i ny räkning	-8 431 408
	-8 375 761

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	976 354	873 084
Övriga rörelseintäkter	3	5 654	800
Summa rörelseintäkter		982 008	873 884
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-480 048	-716 450
Övriga externa kostnader	9	-88 630	-96 975
Personalkostnader	10	-994	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-730 116	-730 116
Summa rörelsekostnader		-1 299 788	-1 543 541
RÖRELSERESULTAT		-317 780	-669 657
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 893	3 446
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-324 369	-262 308
Summa finansiella poster		-319 476	-258 862
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-637 256	-928 519
ÅRETS RESULTAT		-637 256	-928 519

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	88 874 551	89 604 667
Summa materiella anläggningstillgångar		88 874 551	89 604 667
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 874 551	89 604 667
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 413	5 362
Övriga fordringar	13	798	218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	43 404	54 291
Summa kortfristiga fordringar		53 615	59 871
Kassa och bank			
Kassa och bank		398 555	350 456
Summa kassa och bank		398 555	350 456
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		452 170	410 327
SUMMA TILLGÅNGAR		89 326 722	90 014 994

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 411 579	80 411 579
Fond för yttre underhåll		82 187	164 519
Summa bundet eget kapital		80 493 766	80 576 098
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 738 506	-6 892 319
Årets resultat		-637 256	-928 519
Summa fritt eget kapital		-8 375 761	-7 820 838
SUMMA EGET KAPITAL		72 118 005	72 755 260
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 963 180	7 550 000
Övriga långfristiga skulder		5 761 364	5 761 364
Summa långfristiga skulder		9 724 544	13 311 364
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 186 820	3 600 000
Leverantörsskulder		29 233	93 722
Skatteskulder		84 424	80 344
Övriga kortfristiga skulder		28 629	44 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	155 067	130 136
Summa kortfristiga skulder		7 484 173	3 948 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 326 722	90 014 994

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	350 456	985 350
Resultat efter finansiella poster	-637 256	-928 519
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	730 116	730 116
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	92 860	-198 403
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 256	42 314
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-51 017	-78 805
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	48 099	-234 894
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	48 099	-634 894
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	398 555	350 456

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vulcanusgatan 13 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 bredband.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,3 %
---------	-------

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	641 288	546 252
Hysesintäkter, bostäder	175 365	167 040
Hysesintäkter, lokaler	92 032	87 864
Kabel-TV/Bredband	56 860	56 860
Övriga intäkter	10 809	15 068
Summa	976 354	873 084

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	3
Elprisstöd	5 306	0
Övriga intäkter	350	0
Övriga rörelseintäkter	0	797
Summa	5 654	800

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	26 608	36 971
Städning	27 935	28 828
Besiktning och service	6 366	56 288
Trädgårdsarbete	5 111	399
Summa	66 020	122 486

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	0	31 819
Tvättstuga	7 097	0
Dörrar och lås/porttele	0	5 065
VA	0	5 000
Hissar	3 412	5 106
Försäkringsärende/vattenskada	0	5 380
Summa	10 509	52 370

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fönster	0	174 481
Summa	0	174 481

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	31 308	37 581
Uppvärmning	169 211	155 388
Vatten	58 522	25 002
Sophämtning	22 728	19 010
Summa	281 769	236 981

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	18 747	24 572
Kabel-TV	7 666	6 935
Bredband	52 320	57 218
Fastighetsskatt	43 017	41 407
Summa	121 750	130 132

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	743	636
Övriga förvaltningskostnader	31 691	28 779
Juridiska kostnader	12 351	5 516
Revisionsarvoden	11 113	11 113
Ekonomisk förvaltning	32 732	31 572
Konsultkostnader	0	19 359
Summa	88 630	96 975

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Övriga personalkostnader	994	0
Summa	994	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	76 900	125 472
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	246 973	136 516
Övriga räntekostnader	496	320
Summa	324 369	262 308

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 082 601	97 082 601
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 082 601	97 082 601
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 477 934	-6 747 818
Årets avskrivning	-730 116	-730 116
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 208 050	-7 477 934
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 874 551	89 604 667
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 920 038</i>	<i>40 920 038</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 647 000	24 647 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
Summa	55 647 000	55 647 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	798	218
Summa	798	218

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 098	15 941
Fastighetsskötsel	1 843	0
Städning	7 084	6 683
Försäkringspremier	747	8 375
Kabel-TV	1 851	1 911
Bredband	4 797	4 864
Förvaltning	16 984	16 517
Summa	43 404	54 291

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-12-01	1,30 %	3 586 820	3 586 820
Stadshypotek	2026-09-01	1,12 %	3 963 180	3 963 180
Stadshypotek	2024-03-01	4,94 %	3 600 000	3 600 000
Summa			11 150 000	11 150 000
Varav kortfristig del			7 186 820	3 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 150 000 kr.

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

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 682	5 040
El	3 049	5 012
Uppvärmning	24 524	22 943
Vatten	8 996	6 710
Utgiftsräntor	16 657	12 800
Förutbetalda avgifter/hyror	96 159	77 631
Summa	155 067	130 136

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Jasper Hein Nordling
Styrelseledamot

Maria Lechowska
Styrelseledamot

Minja Lendahl
Styrelseledamot

Nathalie Kalivas Jönsson
Ordförande

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vulcanusgatan 13
769630-7359**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vulcanusgatan 13 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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 dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vulcanusgatan 13 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB
David Walman
Revisor