

Årsredovisning 2024

BF Vanadis nr 7 u.p.a.

702002-4779



Välkommen till årsredovisningen för BF Vanadis nr 7 u.p.a.

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1930-05-17. Stadgar registrerades 2018-10-25 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
Vale 30	1926	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 775 kvm och 2 lokaler om 27 kvm. Byggnadernas totalyta är 1802 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sofia Berlin Kolm	Ordförande
Calle Erik Trybom	Styrelseledamot
Hedvig Kristina Torsdotter Andersén	Styrelseledamot
Joakim Edvard Alexander Riiki	Styrelseledamot
Per Göran B Fredriksson Andersén	Styrelseledamot
Erik Holmgren	Suppleant
Can Elliott Birkan Telmen	Suppleant
Carina Edin Trojmar	Suppleant

Valberedning

Linus Ericson

Firmateckning

Firmas tecknas förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i förening: Sofia Berlin Kolm och Hedvig Andersén.

Revisorer

Frida Sylvén Auktoriserad Revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Reparation av vattenläcka i fastighetens källare och garage.
Installation av 10 laddningspunkter för elfordon i föreningens garage.
Byte av samtliga termostater till husets radiatorer samt luftning av systemet.
- 2023** ● Utbyte av branddörr på vinden och reparation av intilliggande vägg.
Åtgärder i två lägenheter efter OVK:n 2022.
- 2022** ● Installation av värmekabel och snörasskydd på tak och i stuprör.
Byte av kablar och armaturer i båda trapphusen.
OVK.
- 2021** ● Ommålning av fastighetens trapphusväggar.
Renovering och ommålning av fastighetens fönster.
- 2020** ● Omläggning av marksten inkl. markberedning av gången mellan entré och trottoar.
Inköp av nytt torkskåp till tvättstugan.
Omdragning el i källare samt nya LED-armaturer.
- 2019** ● Omdragning av el på vind och i trapphus samt nya LED-armaturer.
- 2018-2019** ● Renovering av fastighetens två hissar.

Planerade underhåll

- 2025** ● Besiktning och eventuell reparation/målning av fastighetens tak.

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
El	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Fullvärdesförsäkring	If Skadeförsäkring AB
Hämtning av avfall	Stockholm Vatten AB
Service av hissar	Kone AB
Trapphusstädning	Smart Förvaltning Sverige AB
TV	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har mottagit bidrag om 137 000 kronor från Naturvårdsverket för installation av 10 laddningspunkter för elfordon.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Nytt gruppavtal med Bahnhof för bredband till samtliga lägenheter med fibermottagare.

Nytt avtal med Kone AB för service och underhåll av hissarna.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 49 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 252 573	1 198 322	1 231 719	1 161 630
Resultat efter fin. poster	-120 107	-318 001	-13 089	-1 287 284
Soliditet (%)	99	100	93	0
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	78 295 000	78 295 000	78 295 000	66 543 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	587	559	562	515
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,8	82,8	78,2	76,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	2 178	2 218
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	2 073	2 111
Sparande per kvm totalyta, kr	54	-109	111	188
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	36	10	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	190	173	156	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	40	33	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	274	250	229	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	1,38	1,13
Räntekänslighet (%)	-	-	3,88	4,31

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

Förlusten uppkom genom en oväntat reparationskostnad på grund av en vattenläcka i källare och garage. I budgeten för 2025 har vi tagit höjd för oförutsedda utgifter och planerar en höjning av avgifterna om 3 procent från halvårsskiftet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	181 032	-	-	181 032
Upplåtelseavgifter	6 764 076	-	-	6 764 076
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Uppskrivningsfond	57 585 000	-	-	57 585 000
Balanserat resultat	-2 800 677	-318 001	-	-3 118 678
Årets resultat	-318 001	318 001	-120 107	-120 107
Eget kapital	61 411 430	0	-120 107	61 291 322

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 118 678
Årets resultat	-120 107
Totalt	-3 238 786

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-3 238 786
	-3 238 786

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 252 573	1 198 322
Övriga rörelseintäkter	3	6 131	1
Summa rörelseintäkter		1 258 704	1 198 323
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 166 024	-1 111 537
Övriga externa kostnader	9	-121 641	-210 075
Personalkostnader	10	-7 509	-7 509
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 340	-121 440
Summa rörelsekostnader		-1 414 514	-1 450 560
RÖRELSERESULTAT		-155 810	-252 237
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35 922	19 034
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-220	-84 797
Summa finansiella poster		35 702	-65 763
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-120 107	-318 001
ÅRETS RESULTAT		-120 107	-318 001

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	59 902 067	59 869 624
Maskiner och inventarier	13	19 164	26 472
Summa materiella anläggningstillgångar		59 921 231	59 896 096
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 921 231	59 896 096
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		57 019	43 488
Övriga fordringar	14	464	9 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	57 664	49 475
Summa kortfristiga fordringar		115 147	102 315
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		0	1 050 000
Summa kortfristiga placeringar		0	1 050 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 832 179	816 203
Summa kassa och bank		1 832 179	816 203
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 947 326	1 968 518
SUMMA TILLGÅNGAR		61 868 556	61 864 613

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 945 108	6 945 108
Uppskrivningsfond		57 585 000	57 585 000
Summa bundet eget kapital		64 530 108	64 530 108
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 118 678	-2 800 677
Årets resultat		-120 107	-318 001
Summa fritt eget kapital		-3 238 786	-3 118 678
SUMMA EGET KAPITAL		61 291 322	61 411 430
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		178 111	56 428
Skatteskulder		9 594	16 624
Övriga kortfristiga skulder		-2 888	-2 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	392 417	382 160
Summa kortfristiga skulder		577 234	453 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 868 556	61 864 613

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-155 810	-252 237
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	119 340	121 440
	-36 470	-130 797
Erhållen ränta	35 922	19 034
Erlagd ränta	-220	-99 925
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-767	-211 689
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 832	-24 123
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	124 050	-54 278
Kassaflöde från den löpande verksamheten	110 451	-290 090
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-144 475	0
Förvärv av finansiella tillgångar	-19 950	-1 059 975
Avyttring av finansiella tillgångar	1 069 950	9 975
Kassaflöde från investeringsverksamheten	905 525	-1 050 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	5 325 000
Amortering av lån	0	-3 734 553
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 590 447
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 015 976	250 357
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	816 203	565 846
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 832 179	816 203

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Vanadis nr 7 u.p.a. 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, 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	3,3 - 20 %

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 0,30 % 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 041 776	992 777
Hysesintäkter, lokaler	29 528	29 336
Hysesintäkter, p-platser	175 145	176 209
Övriga intäkter	6 124	0
Summa	1 252 573	1 198 322

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Laddbox	6 125	0
Öres- och kronutjämning	6	1
Summa	6 131	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	76 701	62 160
Städning	43 267	40 184
Besiktning och service	43 609	32 980
Trädgårdsarbete	339	46 567
Övrigt	51 485	0
Snöskottning	0	4 125
Summa	215 401	186 016

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 224	9 977
Bostäder	0	38 484
Tvättstuga	8 581	2 363
Trapphus/port/entr	0	7 676
Soprum/miljöanläggning	0	4 013
Dörrar och lås/porttele	4 588	52 259
VA	0	5 750
Värme	0	150 363
Ventilation	18 500	12 828
El	7 744	9 385
Hissar	40 683	0
Summa	82 320	293 097

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	97 500	0
Summa	97 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	60 669	65 274
Uppvärmning	341 658	311 723
Vatten	91 078	72 863
Sophämtning	39 739	33 336
Summa	533 144	483 196

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	67 322	64 380
Självrisker	13 394	0
Kabel-TV	26 324	25 050
Bredband	69 509	0
Fastighetsskatt	61 110	59 798
Summa	237 659	149 228

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	96	1 526
Övriga förvaltningskostnader	53 163	46 065
Juridiska kostnader	0	4 175
Revisionsarvoden	21 610	19 641
Ekonomisk förvaltning	46 772	45 480
Konsultkostnader	0	93 188
Summa	121 641	210 075

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	5 000	5 000
Sociala avgifter	1 571	1 571
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	7 509	7 509

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	84 791
Övriga räntekostnader	220	6
Summa	220	84 797

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 365 915	63 365 915
Årets inköp	144 475	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 510 390	63 365 915
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 496 291	-3 382 159
Årets avskrivning	-112 032	-114 132
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 608 323	-3 496 291
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 902 067	59 869 624
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>58 000 000</i>	<i>58 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 295 000	20 295 000
Taxeringsvärde mark	58 000 000	58 000 000
Summa	78 295 000	78 295 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	217 202	217 202
Utgående anskaffningsvärde	217 202	217 202
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-190 730	-183 422
Avskrivningar	-7 308	-7 308
Utgående avskrivning	-198 038	-190 730
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 164	26 472

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 198	111
Övriga fordringar	-734	9 241
Summa	464	9 352

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 813	2 813
Städning	6 120	5 667
Försäkringspremier	17 003	16 328
Kabel-TV	6 614	6 581
Bredband	6 216	0
Förvaltning	18 898	18 086
Summa	57 664	49 475

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 378	4 929
El	5 744	9 136
Uppvärmning	47 368	46 608
Vatten	15 189	12 172
Löner	5 000	5 000
Sociala avgifter	1 500	1 500
Förutbetalda avgifter/hyror	311 238	302 815
Summa	392 417	382 160

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 840 000	3 840 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Radonmätning i huset har pågått under vintern. Föreningen inväntar mätresultat. Anticimex har genomfört en utredning om varför det är så mycket råttor på gården. Föreningen inväntar en åtgärdsplan. OCAB har mätt fukt i föreningens källare och kunde konstatera att det inte finns några förhöjda värden. Källaren är i gott skick. Föreningen planerar för 3% höjning av avgiften i halvårsskiftet 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Calle Erik Trybom
Styrelseledamot

Hedvig Kristina Torsdotter Andersén
Styrelseledamot

Joakim Edvard Alexander Riiki
Styrelseledamot

Per Göran B Fredriksson Andersén
Styrelseledamot

Sofia Berlin Kolm
Ordförande

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

Parameter Revision AB
Frida Sylvén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2025 14:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 09.05.2025 11:32

DOCUMENT ID:

rJVRaoroxg

ENVELOPE ID:

By06orsegx-rJVRaoroxg

DOCUMENT NAME:

BF Vanadis nr 7 u.p.a., 702002-4779 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sofia Birgitta Berlin Kolm sofiabk39@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 12:37 09.05.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.181.84
2. Hedvig Kristina Torsdotter Andersen hedvig.andersen@torsen.se	Signed Authenticated	09.05.2025 12:38 09.05.2025 12:33	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.16.70
3. CARL ERIK TRYBOM calletrybom@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2025 10:36 09.05.2025 20:17	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.136.181
4. JOAKIM EDVARD ALEXANDER RIIK joakimriiki@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2025 10:59 09.05.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.90
5. Per Göran B Fredriksson Andersén per.andersen59@hotmail.com	Signed Authenticated	10.05.2025 14:32 09.05.2025 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 95.198.89.121
6. FRIDA SYLVÉN frida.sylden@parameterrevision.se	Signed Authenticated	10.05.2025 14:34 10.05.2025 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.125.89

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Vanadis nr 7 u.p.a.
Org.nr. 702002-4779

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Vanadis nr 7 u.p.a. för år 2024.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi 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 misstag.

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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

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

Parameter
REVISION



SJs API Bjlge-rywCTiBsxxe

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Vanadis nr 7 u.p.a. för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm enligt digital signatur

Parameter Revision AB

Frida Sylven

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



SJzApiBjlge-rywCTiBsxxe



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2025 14:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.05.2025 11:32

DOCUMENT ID:

rywCTiBsxxe

ENVELOPE ID:

SJzApiBjlge-rywCTiBsxxe

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA SYLVÉN	 Signed	10.05.2025 14:40	eID	Swedish BankID
frida.sylvén@parameterrevision.se	Authenticated	10.05.2025 14:40	Low	IP: 4.223.125.89

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed