

Årsredovisning 2024

Brf Vulcanusgatan 13

769630-7359



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vulcanusgatan 13

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2016-07-18. Stadgar registrerades 2021-06-17 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
Stockholm Loket 29	2015	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 21 bostadsrätter om totalt 975 kvm och 6 lokaler om 86 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nathalie Kalivas Jönsson	Ordförande
Carl Nils Petter Mostberg	Styrelseledamot
Maria Anna Lechowska	Styrelseledamot
Minja Lendahl	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

David Walman	Revisor	Rävisor AB
--------------	---------	------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-05. Val av styrelse.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-18. Röstning om att ge styrelsen i uppdrag att upplåta råvind med bostadrätt och därmed flytta förråd till källare.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|---|
| 2006 | ● Installation och utrustning i värmeundercentral

Stambyte

El-installationer i och till fastigheten utbytt i sin helhet. Jordade installationer i lägenheterna.

Putts av fasad

Vattenradiatorer och värmestammar utbytt |
| 2016 | ● Iordningsställt för sophantering på framsidan

OVK |
| 2019 | ● Stamspolning badrum/kök |
| 2020 | ● Energideklaration |
| 2021 | ● Åtgärd vattensamling framför huset

Renovering av takfrisar, byte av vindskeivplåt i koppar |
| 2022 | ● OVK - Översyn ventilation samt nödvändiga åtgärder

Radonmätning

Sanering samt återställning av isolerad vattenskada i våtutrymme

Fönster och balkongdörrar renoverats och målats plan 5

Ommålning smidesräcken |
| 2023 | ● Utledning av överskottsvärme i pannrum genomförd

Cykelställ installerade på fram och bakgård

Service av tvätt och torkmaskiner i tvättstuga. |
| 2024 | ● Utbytt torktumlare

Åtgärdat sprucket avloppsrör i källare

Reparation och service av vattenpump |

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Flertalet av lånen löpte ut under 2024, och styrelsen har valt att binda delar av lånen på 1,2 och 3år framåt. Styrelsen följer noga marknadens utveckling och tar inför vilkorsändringar in offerter från flertalet banker.

Medlemmar i huset röstade under den extrainsatta stämman JA till att upplåta råvind till bostadsrätt och därmed kommer förråd att flyttas från vind till källare, med byggstart 2025. Styrelsen har under 2024 utvärderat möjliga köpare till råvind och tog beslut om försäljning under oktober 2024. Styrelsen inväntar besked om bygglov, med en förhoppning om att påbörja renovering under Q2 2025. Råvind förväntas vara inflyttningsklara Q4 2025 till Q1 2026. Styrelsen kommer under 2025 utvärdera att återinvestera delar av försäljning i fastighet samt amortering av lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 033 303	976 354	873	829
Resultat efter fin. poster	-922 071	-637 256	-929	-725
Soliditet (%)	81	81	81	81
Yttre fond	137 834	82 187	164 519	131 226
Taxeringsvärde	55 647 000	55 647 000	55 647 000	47 538 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	856	779	672	633
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,7	70,6	68,4	68,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 528	12 528	12 528	12 978
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 549	10 549	10 549	10 927
Sparande per kvm totalyta, kr	-182	88	-23	5
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	30	36	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	160	147	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	55	24	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	242	245	206	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,29	2,22	1,20	1,36
Räntekänslighet (%)	14,63	16,08	18,64	20,49

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

Det negativa resultatet beror till största del på de engångskostnader som tillkommit pga, vattenläcka i källaren som har åtgärdats, underhåll av vattenpump samt installerat en ny torktumlare i den gemensamma tvättstugan. Föreningens har också haft ökade kostnader kopplat till höga räntor. Detta har parerats genom att omförhandla våra lån, efter att ha gjort en jämförelse av flertalet banker. Styrelsen har även sett över nuvarande abonnemang och leverantörer och har kunnat omförhandla priser och leverantörer för det kommande året. Utöver detta har det även beslutats att några av de nuvarande förråden i källaren kommer att behållas för uthyrning, även efter renovering. Detta för att säkra inkomster utöver boendeavgifter. Kommande år förväntas föreningens ekonomiska situation förbättras efter försäljning av råvind, där målet är att amortera på nuvarande lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	57 613 639	-	3 456 000	61 069 639
Upplåtelseavgifter	22 797 940	-	-	22 797 940
Fond, yttre underhåll	82 187	-	55 647	137 834
Balanserat resultat	-7 738 506	-637 256	-55 647	-8 431 408
Årets resultat	-637 256	637 256	-922 071	-922 071
Eget kapital	72 118 005	0	2 533 929	74 651 933

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-8 431 408
Årets resultat	-922 071
Totalt	-9 353 480
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	55 000
Balanseras i ny räkning	-9 408 480
	-9 353 480

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	1 033 303	976 354
Övriga rörelseintäkter	3	546	5 654
Summa rörelseintäkter		1 033 849	982 008
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-628 674	-480 048
Övriga externa kostnader	8	-250 734	-88 630
Personalkostnader	9	0	-994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-730 116	-730 116
Summa rörelsekostnader		-1 609 524	-1 299 788
RÖRELSERESULTAT		-575 675	-317 780
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 099	4 893
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-352 496	-324 369
Summa finansiella poster		-346 397	-319 476
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-922 071	-637 256
ÅRETS RESULTAT		-922 071	-637 256

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	88 144 435	88 874 551
Summa materiella anläggningstillgångar		88 144 435	88 874 551
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 144 435	88 874 551
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 663	9 413
Övriga fordringar	12	3 283 318	798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	40 748	43 404
Summa kortfristiga fordringar		3 336 729	53 615
Kassa och bank			
Kassa och bank		452 706	398 555
Summa kassa och bank		452 706	398 555
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 789 435	452 170
SUMMA TILLGÅNGAR		91 933 870	89 326 722

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		83 867 579	80 411 579
Fond för yttre underhåll		137 834	82 187
Summa bundet eget kapital		84 005 413	80 493 766
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 431 408	-7 738 506
Årets resultat		-922 071	-637 256
Summa fritt eget kapital		-9 353 480	-8 375 761
SUMMA EGET KAPITAL		74 651 933	72 118 005
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 463 180	3 963 180
Övriga långfristiga skulder		5 761 364	5 761 364
Summa långfristiga skulder		12 224 544	9 724 544
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 686 820	7 186 820
Leverantörsskulder		80 519	29 233
Skatteskulder		90 237	84 424
Övriga kortfristiga skulder		28 758	28 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	171 059	155 067
Summa kortfristiga skulder		5 057 393	7 484 173
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 933 870	89 326 722

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-575 675	-317 780
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	730 116	730 116
	154 441	412 337
Erhållen ränta	6 099	4 893
Erlagd ränta	-351 123	-320 512
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-190 582	96 717
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 283 114	6 256
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	71 847	-54 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 401 849	48 099
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 456 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 456 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	54 151	48 099
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	398 555	350 456
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	452 706	398 555

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

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 1 630 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	710 128	641 288
Hysesintäkter, bostäder	179 862	175 365
Hysesintäkter, lokaler	68 673	92 032
Kabel-TV/Bredband	56 860	56 860
Övriga intäkter	17 780	10 809
Summa	1 033 303	976 354

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-2
Elprisstöd	0	5 306
Övriga intäkter	545	350
Summa	546	5 654

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	33 631	26 608
Städning	37 684	27 935
Besiktning och service	6 287	6 366
Trädgårdsarbete	1 199	5 111
Summa	78 801	66 020

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder VVS	102 466	0
Tvättstuga	16 671	7 097
Trapphus/port/entr	4 913	0
Dörrar och lås/porttele	230	0
Värme	5 643	0
Hissar	0	3 412
Summa	129 923	10 509

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	28 610	31 308
Uppvärmning	182 298	169 211
Vatten	44 773	58 522
Sophämtning	29 412	22 728
Summa	285 093	281 769

20242023

Fastighetsförsäkringar	23 015	18 747
Kabel-TV	7 641	7 666
Bredband	56 981	52 320
Fastighetsskatt	47 220	43 017
Summa	134 857	121 750

20242023

Förbrukningsmaterial	32 485	743
Övriga förvaltningskostnader	155 663	31 691
Juridiska kostnader	0	12 351
Revisionsarvoden	11 113	11 113
Ekonomisk förvaltning	33 660	32 732
Konsultkostnader	17 813	0
Summa	250 734	88 630

20242023

Övriga personalkostnader	0	994
Summa	0	994

20242023

Räntekostnader	95 004	76 900
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	255 858	246 973
Övriga räntekostnader	1 634	496
Summa	352 496	324 369

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 082 601	97 082 601
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 082 601	97 082 601
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 208 050	-7 477 934
Årets avskrivning	-730 116	-730 116
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 938 166	-8 208 050
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 144 435	88 874 551
<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 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	118	798
Övriga fordringar	3 283 200	0
Summa	3 283 318	798

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 923	10 098
Fastighetsskötsel	1 923	1 843
Städning	0	7 084
Försäkringspremier	6 694	747
Kabel-TV	1 940	1 851
Bredband	4 744	4 797
Förvaltning	18 524	16 984
Summa	40 748	43 404

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2024-12-01	1,30 %		3 586 820
Stadshypotek	2026-09-01	1,12 %	3 963 180	3 963 180
Stadshypotek	2024-03-01	4,94 %		3 600 000
Stadshypotek	2026-06-01	3,86 %	1 500 000	
Stadshypotek	2025-03-03	3,54 %	586 820	
Stadshypotek	2025-12-01	2,86 %	3 000 000	
Stadshypotek	2025-03-03	3,34 %	1 100 000	
Stadshypotek	2026-12-01	2,7 %	1 000 000	
Summa			11 150 000	11 150 000
Varav kortfristig del			4 686 820	7 186 820

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 353	5 682
El	2 773	3 049
Uppvärmning	22 601	24 524
Utgiftsräntor	18 030	16 657
Vatten	11 228	8 996
Förutbetalda avgifter/hyror	109 074	96 159
Summa	171 059	155 067

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemmar i huset röstade under den extrainsatta stämman JA till att upplåta råvind till bostadsrätt och därmed kommer förråd att flyttas från vind till källare, med byggstart 2025. Styrelsen har under 2024 utvärderat möjliga köpare till råvind och tog beslut om försäljning under oktober 2024. Styrelsen inväntar besked om bygglov, med en förhoppning om att påbörja renovering under Q2 2025. Råvind förväntas vara inflyttningsklara Q4 2025 till Q1 2026. Styrelsen kommer under 2025 utvärdera att återinvestera delar av försäljning i fastighet samt amortering av lån.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Nathalie Kalivas Jönsson
Ordförande

Carl Nils Petter Mostberg
Styrelseledamot

Maria Anna Lechowska
Styrelseledamot

Minja Lendahl
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 22:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.03.2025 23:21

DOCUMENT ID:

ry7IkLJ6iJe

ENVELOPE ID:

rJlIkLy6skl-ry7IkLJ6iJe

DOCUMENT NAME:

Brf Vulcanusgatan 13, 769630-7359 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Nils Petter Mostberg carl.mostberg@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 06:15 11.03.2025 06:09	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.137.219
2. Sofia Nathalie Kalivas Jönsson nathaliekalivas@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 07:35 11.03.2025 07:34	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.221.37
3. MINJA LENDAHL minja.lendahl@live.se	Signed Authenticated	20.03.2025 19:11 11.03.2025 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.176.246
4. Maria Anna Lechowska maria.lechowska@hotmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 19:19 20.03.2025 19:10	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.137.54
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	20.03.2025 22:34 20.03.2025 22:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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 Bostadsrättsföreningen Vulcanusgatan 13
769630-7359**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vulcanusgatan 13 för år 2024.

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 2024-12-31 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 2024.

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.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 22:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.03.2025 23:21

DOCUMENT ID:

Sk-LkIJpskl

ENVELOPE ID:

rJL18y6j1e-Sk-LkIJpskl

DOCUMENT NAME:

rb Vulcanusgatan 13.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	20.03.2025 22:33	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	20.03.2025 22:33	Low	IP: 83.227.18.88

* 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