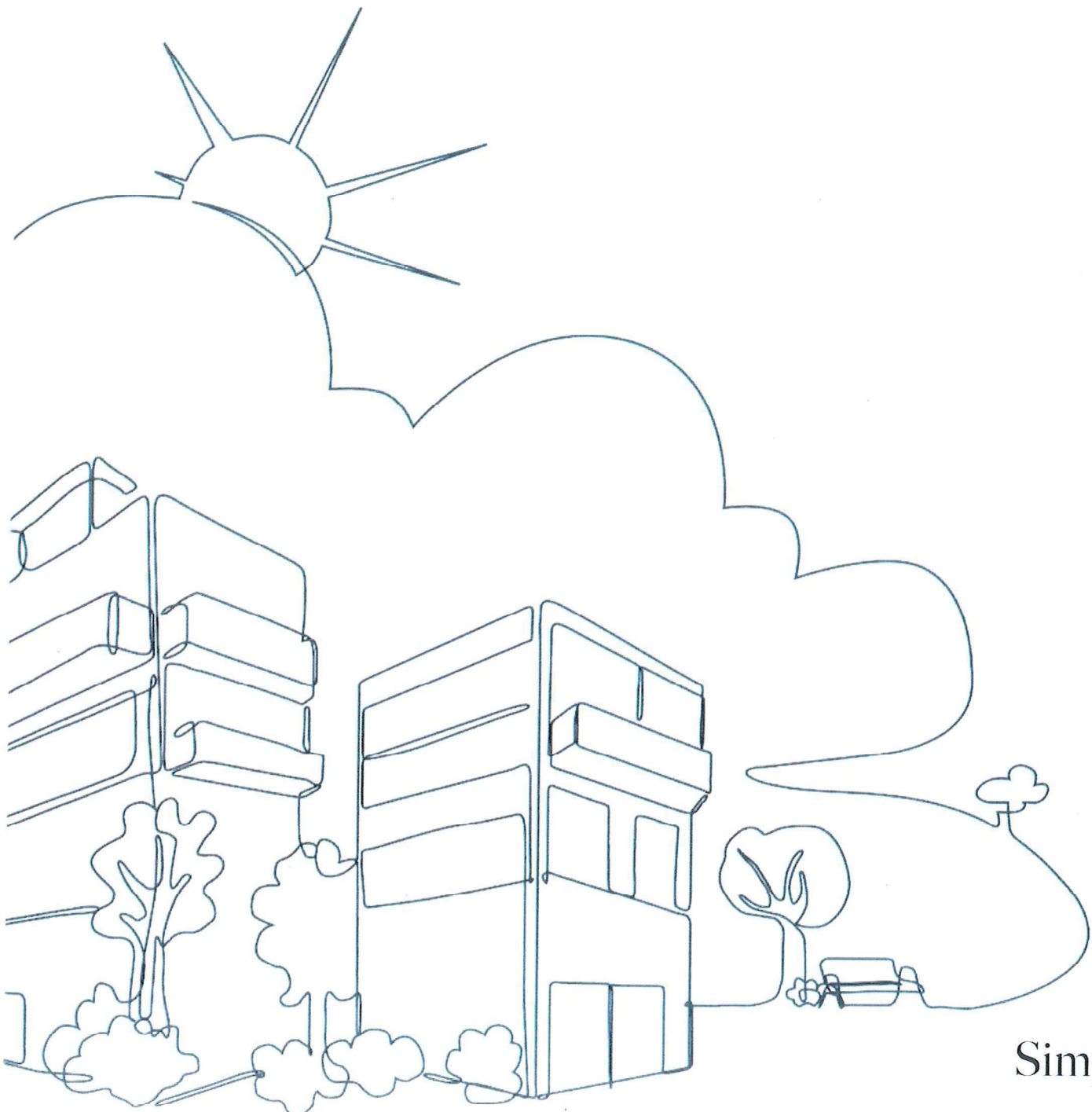


Årsredovisning 2024

Brf Vägkanten

769629-2031



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vägkanten

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Norrtälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Norrtälje Dolomiten 3	2015	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 1 836 kvm.

Styrelsens sammansättning

Claery Westberg	Ordförande
Alice Wiberg	Styrelseledamot
Irene Thorzén	Styrelseledamot

Valberedning

Anna-Lena Gustafsson
Sabina Trys'en

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Karin Hammarberg Auktoriserad revisor Hammarbergs Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

- 2025** ● Spolning avloppsstammar
Slamsugning av brunnar
Oljning av balkonger och loftgångar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 335 097	2 192 195	1 968 824	1 764 430
Resultat efter fin. poster	-141 354	229 886	-71 163	-347 812
Soliditet (%)	60	59	59	59
Yttre fond	965 600	828 800	-	-
Taxeringsvärde	45 600 000	45 600 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 196	1 230	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,0	92,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 776	11 984	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 776	11 984	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	134	340	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	108	95	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	108	70	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	173	144	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	389	309	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,22	2,67	-	-
Räntekänslighet (%)	9,85	9,74	-	-

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 el och vatten (totalt 156 722 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Ovanligt många hissreparationer.

Eftersläpande fakturor från föregående mandat. Höga räntor.

Betalade eftersläpande fakturor.

Två lån har vi med samarbete med banken kunnat sänka räntan på lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	33 780 000	-	-	33 780 000
Fond, yttre underhåll	828 800	-	136 800	965 600
Balanserat resultat	-2 306 145	229 886	-136 800	-2 213 058
Årets resultat	229 886	-229 886	-141 354	-141 354
Eget kapital	32 532 542	0	-141 354	32 391 187

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 213 058
Årets resultat	-141 354
Totalt	-2 354 413

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	136 800
Balanseras i ny räkning	-2 491 213
	-2 354 413

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	2 335 097	2 366 939
Övriga rörelseintäkter	3	850	68 798
Summa rörelseintäkter		2 335 947	2 435 737
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 203 730	-996 128
Övriga externa kostnader	8	-151 345	-166 006
Personalkostnader	9	-49 282	-59 137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-386 891	-394 811
Summa rörelsekostnader		-1 791 248	-1 616 081
RÖRELSERESULTAT		544 699	819 655
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 784	5 846
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-701 837	-595 615
Summa finansiella poster		-686 053	-589 769
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-141 354	229 886
ÅRETS RESULTAT		-141 354	229 886

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	53 792 335	54 179 226
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		53 792 335	54 179 226
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 792 335	54 179 226
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		144 132	210 801
Övriga fordringar	13	4 186	2 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	53 412	0
Summa kortfristiga fordringar		201 730	213 134
Kassa och bank			
Kassa och bank		313 862	429 412
Summa kassa och bank		313 862	429 412
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		515 592	642 546
SUMMA TILLGÅNGAR		54 307 927	54 821 772

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 780 000	33 780 000
Fond för yttre underhåll		965 600	828 800
Summa bundet eget kapital		34 745 600	34 608 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 213 058	-2 306 145
Årets resultat		-141 354	229 886
Summa fritt eget kapital		-2 354 413	-2 076 258
SUMMA EGET KAPITAL		32 391 187	32 532 542
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 475 750	15 858 750
Summa långfristiga skulder		15 475 750	15 858 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 144 750	6 144 750
Leverantörsskulder		72 704	122 627
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	223 536	163 104
Summa kortfristiga skulder		6 440 990	6 430 481
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 307 927	54 821 772

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	544 699	819 655
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	386 891	394 811
	931 590	1 214 466
Erhållen ränta	15 784	5 846
Erlagd ränta	-702 589	-596 678
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	244 785	623 634
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 404	151 766
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 261	-160 631
Kassaflöde från den löpande verksamheten	267 450	614 769
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-383 000	-583 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-383 000	-583 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-115 550	31 769
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	429 412	397 643
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	313 862	429 412

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vägkanten 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 el, 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	120 år
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 917 626	1 905 927
Hysesintäkter, p-platser	118 252	120 388
Kabel-tv/bredband	71 184	157 854
Vatten	61 884	0
El	144 651	155 895
Övriga intäkter	21 500	26 875
Summa	2 335 097	2 366 939

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	850	68 798
Summa	850	68 798

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	6 691	34 916
Besiktning och service	9 273	0
Snöskottning	126 477	4 781
Summa	142 441	39 697

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	34 327	60 969
Reparationer hissar	239 400	39 556
Summa	273 727	100 525

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	197 661	174 455
Uppvärmning	197 749	129 100
Vatten	317 886	264 276
Sophämtning	26 426	0
Summa	739 722	567 831

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	4 218	101 562
Kabel-tv/bredband	43 622	186 513
Summa	47 840	288 075

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	24 114	19 184
Förbrukningsmaterial	7 907	8 728
Revisionsarvoden	13 388	12 938
Ekonomisk förvaltning	51 541	0
Tidigare förvaltning	30 672	68 171
Bankkostnader	4 975	4 246
Övriga externa tjänster	18 749	52 739
Summa	151 345	166 006

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	37 500	45 000
Sociala avgifter	11 782	14 137
Summa	49 282	59 137

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	701 586	595 572
Övriga räntekostnader	251	43
Summa	701 837	595 615

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 177 000	57 177 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 177 000	57 177 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 997 774	-2 610 883
Årets avskrivning	-386 891	-386 891
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 384 665	-2 997 774
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 792 335	54 179 226
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 750 000</i>	<i>10 750 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
Summa	45 600 000	45 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 588	39 588
Utgående anskaffningsvärde	39 588	39 588
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-39 588	-31 668
Avskrivningar	0	-7 920
Utgående avskrivning	-39 588	-39 588
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 008	3
Momsfordran	2 378	2 330
Övriga fordringar	800	0
Summa	4 186	2 333

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 377	0
Försäkringspremier	21 088	0
Kabel-tv/bredband	5 225	0
Förvaltning	15 722	0
Summa	53 412	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Roslagens Sparbank	2026-02-15	1,64 %	5 725 750	5 773 750
Roslagens Sparbank	2026-04-01	3,75 %	4 171 250	4 506 250
Roslagens Sparbank	2025-01-17	3,41 %	5 861 750	5 861 750
Roslagens Sparbank	2026-02-25	2,65 %	5 861 750	5 861 750
Summa			21 620 500	22 003 500
Varav kortfristig del			6 144 750	6 144 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 205 500 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

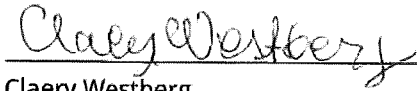
INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	26 082	0
Uppvärmning	20 112	0
Utgiftsräntor	1 590	2 342
Förutbetalda avgifter/hyror	175 752	138 887
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	21 875
Summa	223 536	163 104

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 400 000	29 400 000

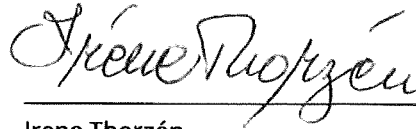
Underskrifter

Norrköping, 2025-05-29

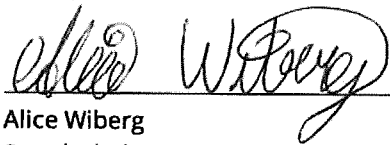
Ort och datum



Claery Westberg
Ordförande

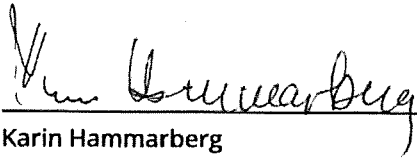


Irene Thorzén
Styrelseledamot



Alice Wiberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vägkanten
Org.nr 769629-2031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vägkanten för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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.

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 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 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 Brf Vägkanten för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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.

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:

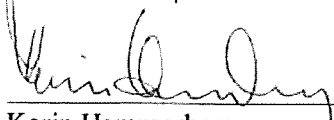
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelser 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.

Norrtälje 29/4 2025



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor