

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vasastaden 27:11

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-19 och nuvarande stadgar registrerades 2006-11-29 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Vasastaden 27:11	2007	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1948

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 716 kvm. Byggnadernas totalyta är 716 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Håkansson	Ordförande
Ingrid Henriksson	Styrelsesuppleant
Nils Drechsel	Styrelseledamot
Ulf Jonasson	Styrelseledamot

Valberedning

Sandra Alenius

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Katarina Linnea Brud Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Takreovering; Byte av samtliga takfönster, takvåningarna, ut mot gatan; Omfogning av samtliga fönster ut mot gatan; Målning av samtliga fönsterbleck ut mot gatan; Intriming av värmestystem; Installering av ytterligare ett expansionskärl.
- 2023 ● Byte av Portkodssystem pga skadegörelse
- 2022 ● Nya lampor källare, trapp och entré
Byte av tvättmaskin
- 2021 ● Byte av ventiler på radiatorer
- 2020 ● Byte av Portkodssystem
- 2009 ● Innergården
Portar och portgång
Trapphusdörr
- 2008 ● Omputsning av gårdsfasaden
Renovering av balkonger
- 1998 ● Omläggning av tak
- 1975 ● Rörstambyte - Relining bottenplatta 2019

Planerade underhåll

- 2025 ● Åtgärda fuktskada på insida av takvåning
Fasad renovering entré

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-11-01 med 20% för att täcka ökade kostnader för lån och värme.

Förändringar i avtal

Avslutat avtal med Progarden (innergården)

Övriga uppgifter

Pga låg likviditet i föreningen kan ytterligare avgiftshöjningar under 2025 vara aktuella.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 17 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	459 008	438 415	423 912	421 980
Resultat efter fin. poster	-906 738	-263 577	-97 748	-115 946
Soliditet (%)	30	42	44	45
Yttre fond	638 184	624 584	551 984	566 943
Taxeringsvärde	24 000 000	24 000 000	24 000 000	24 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	639	608	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	97,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 973	5 874	5 893	5 913
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 973	5 874	5 893	5 913
Sparande per kvm totalyta, kr	-221	-153	-3	93
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	29	36	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	188	161	147	148
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	59	49	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	285	250	233	216
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,77	2,53	-	-
Räntekänslighet (%)	10,91	9,64	-	-

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 överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -158 395 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Renovering av tak och fasad pga vattenskada kostade mer än det upptagna lånet. Även ökade kostnader för lån och värme påverkar resultatet. Ökning av medlemsavgifter med 20% genomfördes hösten 2024 och ytterligare ökning av medlemsavgifter på 20% planeras våren 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 399 423	-	-59 100	14 340 323
Fond, yttre underhåll	624 584	-59 000	72 600	638 184
Kapitaltillskott	0	-	59 100	59 100
Balanserat resultat	-11 634 219	-204 577	-72 600	-11 911 396
Årets resultat	-263 577	263 577	-906 738	-906 738
Eget kapital	3 126 211	0	-906 738	2 219 473

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 838 796
Årets resultat	-906 738
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-72 600
Totalt	-12 818 134

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	638 184
Balanseras i ny räkning	-12 179 950

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	459 008	438 415
Övriga rörelseintäkter	3	1 353	7 358
Summa rörelseintäkter		460 361	445 773
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 029 654	-425 662
Övriga externa kostnader	9	-31 478	-35 447
Personalkostnader	10	-39 426	-49 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-95 316	-95 316
Summa rörelsekostnader		-1 195 874	-605 706
RÖRELSERESULTAT		-735 513	-159 933
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 393	2 967
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-173 619	-106 611
Summa finansiella poster		-171 226	-103 644
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-906 738	-263 577
ÅRETS RESULTAT		-906 738	-263 577

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	7 012 638	7 077 174
Markanläggningar	13	159 017	189 797
Summa materiella anläggningstillgångar		7 171 655	7 266 971
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 171 655	7 266 971
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 078	0
Övriga fordringar	14	226 612	187 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	11 763	0
Summa kortfristiga fordringar		242 453	187 710
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		242 453	187 710
SUMMA TILLGÅNGAR		7 414 108	7 454 681

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 340 323	14 340 323
Fond för yttre underhåll		638 184	624 584
Kapitaltillskott		59 100	59 100
Summa bundet eget kapital		15 037 607	15 024 007
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 911 396	-11 634 219
Årets resultat		-906 738	-263 577
Summa fritt eget kapital		-12 818 134	-11 897 796
SUMMA EGET KAPITAL		2 219 473	3 126 211
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 298 500	1 263 500
Summa långfristiga skulder		1 298 500	1 263 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 694 500	2 942 000
Leverantörsskulder		25 621	22 099
Skatteskulder		35 409	34 188
Övriga kortfristiga skulder		0	18 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	140 606	48 258
Summa kortfristiga skulder		3 896 136	3 064 970
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 414 108	7 454 681

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-735 513	-159 933
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	95 316	95 316
	-640 197	-64 617
Erhållen ränta	2 393	2 967
Erlagd ränta	-162 643	-104 706
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-800 446	-166 356
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 294	-601
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67 690	26 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-740 051	-140 566
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	59 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	59 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	798 000	0
Amortering av lån	-10 500	-14 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	787 500	-14 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	47 449	-95 566
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	161 445	257 011
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	208 894	161 445

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vasastaden 27:11 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Markanläggningar	5 %
Byggnad	1 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

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	457 850	436 052
Pantsättningsavgift	573	1 050
Överlåtelseavgift	0	1 313
Administrativ avgift	588	0
Öres- och kronutjämning	-3	0
Summa	459 008	438 415

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 370
Övriga intäkter	0	1
Återbäring försäkringsbolag	1 353	1 987
Summa	1 353	7 358

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	9 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	5 488
Städning enligt avtal	30 769	23 951
Städning utöver avtal	1 931	0
Gårdkostnader	1 544	210
Serviceavtal	0	1 250
Förbrukningsmaterial	0	2 153
Summa	34 244	42 052

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	10 879
Dörrar och lås/porttele	0	39 375
VVS	15 030	0
Värmeanläggning/undercentral	24 036	0
Fönster	27 837	0
Vattenskada	0	18 089
Summa	66 903	68 343

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	481 925	0
Tak	171 103	0
Balkonger/altaner	0	59 000
Summa	653 028	59 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	21 324	21 017
Uppvärmning	134 595	115 608
Vatten	48 235	42 440
Sophämtning/renhållning	19 466	20 518
Grovsopor	1 486	0
Summa	225 106	199 583

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	17 973	20 861
Kabel-TV	13 161	16 916
Bredband	1 309	1 428
Fastighetsskatt	17 930	17 479
Summa	50 373	56 684

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 160	153
Fritids och trivselkostnader	0	237
Föreningskostnader	727	3 514
Förvaltningsarvode enl avtal	27 660	27 665
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Pantsättningskostnad	860	1 576
Administration	1 071	464
Summa	31 478	35 447

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	37 500
Arbetsgivaravgifter	9 426	11 781
Summa	39 426	49 281

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	173 596	106 608
Dröjsmålsränta	23	2
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1
Summa	173 619	106 611

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 951 449	7 951 449
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 951 449	7 951 449
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-874 275	-809 739
Årets avskrivning	-64 536	-64 536
Utgående ackumulerad avskrivning	-938 811	-874 275
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 012 638	7 077 174
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 105 278</i>	<i>3 105 278</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark	16 200 000	16 200 000
Summa	24 000 000	24 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	615 562	615 562
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	615 562	615 562
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-425 765	-394 985
Årets avskrivning	-30 780	-30 780
Utgående ackumulerad avskrivning	-456 545	-425 765
Utgående restvärde enligt plan	159 017	189 797

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17 718	26 265
Transaktionskonto	83 814	45 862
Borgo räntekonto	125 079	115 582
Summa	226 612	187 710

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 250	0
Förutbet försäkr premier	5 985	0
Förutbet kabel-TV	4 409	0
Förutbet bredband	119	0
Summa	11 763	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-03-30	2,70 %	1 298 500	1 305 500
Handelsbanken	2025-07-30	3,35 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2025-01-02	3,84 %	1 396 500	1 400 000
Handelsbanken	2025-06-30	3,77 %	798 000	
Summa			4 993 000	4 205 500
Varav kortfristig del			3 694 500	2 942 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 993 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	7 573	0
Uppl kostnad Städning entrepr	3 283	0
Uppl kostn el	2 322	0
Uppl kostnad Värme	13 533	0
Uppl kostn räntor	22 310	11 334
Uppl kostn vatten	6 563	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 291	0
Uppl kostnad arvoden	30 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	0
Förutbet hyror/avgifter	44 305	36 924
Summa	140 606	48 258

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Johan Håkansson
Ordförande

Nils Drechsel
Styrelseledamot

Ulf Jonasson
Styrelseledamot

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

Katarina Linnea Brud
Internrevisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 08:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.05.2025 16:53

DOCUMENT ID:

H1Wv0h0xbel

ENVELOPE ID:

HyDAn0ebgx-H1Wv0h0xbel

DOCUMENT NAME:

Brf Vasastaden 27:11, 769615-5899 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

ddf4244bd5d58edb4d32860fbb83fc790ad271c73741f4e4fe471ad846b331c398648e66c8548591394ba89aaae6ee14da07c9f6488bf72d979fd3290ed86ae1

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS DRECHSEL nils.drechsel@hotmail.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 07:40 16.05.2025 07:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.49.47
2. ULF JONASSON ulf.jonason@icloud.com	 Signed Authenticated	18.05.2025 10:21 18.05.2025 10:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.136
3. JOHAN HÅKANSSON hakanson_johan@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 08:33 21.05.2025 08:30	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.1.79
4. KATARINA LINNEA BRUD katarina.brud@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 08:59 21.05.2025 08:59	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.200.184

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

Attachments

No attachments related to this 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 för intern revision
Bostadsrättsföreningen Vasastaden 27:11, org.nr 769615-5899

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vasastaden 27:11 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Granskningen har utförts enligt god intern revisorssed i bostadsrättsföreningar och i den omfattning som följer av föreningens stadgar. Det innebär bland annat att jag tagit del av bokföring, styrelseprotokoll, årsredovisning samt genomfört kontroller av verifikationer och andra underlag.

Min granskning har inte givit anledning till anmärkning, och jag bedömer att årsredovisningen i allt väsentligt ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ekonomiska ställning.

Även om granskningen inte givit anledning till anmärkning, vill jag lämna följande rekommendationer för att stärka föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet:

- Styrelsen bör snarast uppdatera underhållsplanen.
- En långsiktig plan för att återställa ekonomisk balans och stärka likviditeten behövs.
- Föreningen bör överväga att förhandla om lånevillkor och binda räntor för att minska ränterisken.
- Styrelsen bör öka antalet styrelsemöten för att säkerställa god intern kontroll.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Göteborg, 13 maj 2025
Katarina Brud
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 08:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.05.2025 16:53

DOCUMENT ID:

SkmP0nAe-gl

ENVELOPE ID:

rJewCn0xbel-SkmP0nAe-gl

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse fo?r intern revision.pdf

1 page

SHA-512:

136eabd8a2cadafc461c54559544769f04e0856484c887
bdae200abdcf4640e33a04665ad27e2111be89b11fa428
8583e05203a639c1690542e8169c4ffc6936

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA LINNEA BRUD	Signed	21.05.2025 08:58	eID	Swedish BankID
katarina.brud@gmail.com	Authenticated	21.05.2025 08:58	Low	IP: 213.115.200.184

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

Attachments

No attachments related to this 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