

Styrelsen för Brf Väduren Vä, 738200-0284, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2024 - 31/12 2024.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), med säte i Kristianstad.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Schopenhaur 5 i Vä, Kristianstad kommun. Samtliga fastigheters mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad med 14 lägenheter och 3 garage.

### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 16 maj 2024:

Mattias Rosander	ordförande	Vald till stämman 2026
Josefine Andblom	ledamot	Vald till stämman 2025
Arne Nilsson	ledamot	Vald till stämman 2025
Pernilla Persson	ledamot	Vald till stämman 2026

Suppleanter har varit:

Marianne Sjöberg Ohlsson	Vald till stämman 2025
--------------------------	------------------------

### Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Josefine Andblom och Arne Nilsson, ordinarie ledamöter, samt suppleanten Marianne Sjöberg Ohlsson

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor med Josefine Lind om suppleant.

### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2024.

Styrelsen har under året hållit 3 st protokollförda sammanträden.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Kristianstad Lego och Svenska Städsällskapet.

### Lägenhetsfördelning

4 st 1 rok                      6 st 2 rok                      4 st 3 rok

Lägenhetsytan är 816 kvm. Taxerad lokalyta 54 kvm

### Medlemsinformation

Under året har inga lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 13 st och vid årets slut 13 st.

### Reparationer och underhåll

Brandlarmen och nödutgångsskyltar är uppsatta.

Planerade underhåll år 2025 samt eventuellt större underhåll planerade de närmaste åren.

Reparation av balkonger (garantiärende). Dörrar och trapphus

## Underhållsplan

Föreningen har ingen underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll sker enligt föreningens stadgar, 0,3% av taxeringsvärdet.

## Översikt utförda/planerade underhåll/investeringsåtgärder.

Avseende	Utfört/planeras	År
Brandlarm	Utfört	2024
Nödutgångsskyltar	Utfört	2024
Relining	Utfört	2018
Fönster	Utfört	2014/2015
Balkonger	Utfört	2022
Tak	Utfört	2000
Fasad	Utfört	2016
Sopstation	Utfört	2021
Dörrar och trapphus	Planeras	2026

## Fastighetsförsäkring

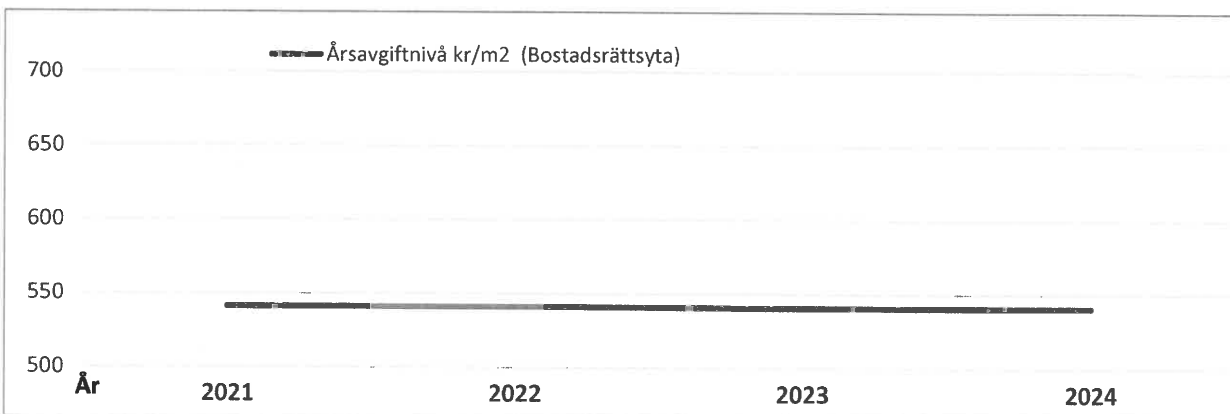
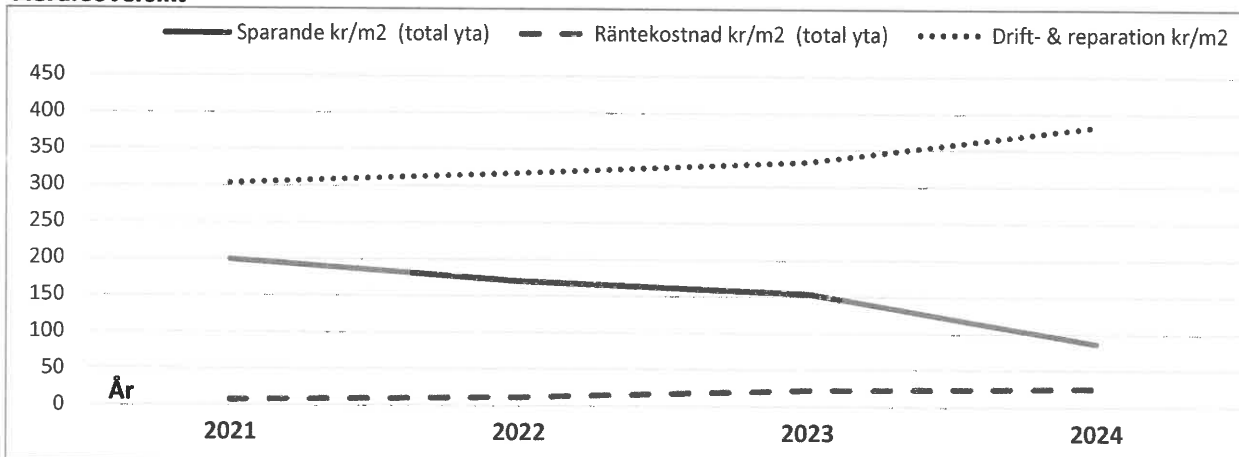
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

## Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna var oförändrade under 2024.

För 2025 har styrelsen beslutat om en höjning av månadsavgifterna med 2%. Garagen är också höjda.

## Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning		475	471	465	468	446
Resultat		25	67	80	-200	-59
Balansomslutning		2 219	2 214	2 145	2 072	823
Soliditet		77%	76%	75%	74%	
Årsavgiftsnivå kr/m <sup>2</sup> (Bostadsrättsyta)		541	541	541	541	

2

Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter	93%	94%	95%	
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr <sup>1)</sup>	33	92	105	135
Sparande kr/m <sup>2</sup> (total yta) <sup>2)</sup>	86	154	170	199
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup> (total yta)	25	25	25	21
Underhållsfond kr/m <sup>2</sup> (total yta)	129	133	107	82
Drift- & reparationskostnader kr/m <sup>2</sup> (total yta)	383	334	318	304
Energikostnad kr/m <sup>2</sup> (total yta) <sup>3)</sup>	203	189	177	166
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup> (total yta)	25	22	12	8
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> (total yta)	437	460	483	506
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> (bostadsrättsyta)	466	490	515	539
Lån / taxeringsvärde	5%	5%	6%	7%
Räntekänslighet <sup>4)</sup>	0,9%	0,9%	1,0%	1,0%

1) Intäkter minus drift, reparationer, personal, räntor, nästa års amortering, avsättning till underhåll. Visas i tkr.

2) Resultat exklusive avskrivningar & underhåll per total kvm

3) Värme, el och vatten per total kvm

4) Vid 1% räntehöjning av alla lån, påverkar månadsavgiften med ovan %. Ej hänsyn tagit till övrig ekonomi

### Årsavgiftstäckning / kalkyl enl ekonomisk plan

Ett av nyckeltalen ovan är årsavgiftstäckning vilket visar om intäkterna täcker drift, ränta, amorteringar och avsättning, se uträkning nedan. Samma uträkning används i ekonomiska planer.

	Anges i tkr	År	2024	2023	2022
Årsavgifter			441	441	441
Övriga intäkter			34	30	24
Drift, reparation & personalkostnader			-378	-318	-307
Räntor			-22	-20	-11
Amortering		*	-20	-20	-20
Avsättning framtida underhåll			-22	-22	-22
<b>SUMMA</b>			<b>33</b>	<b>92</b>	<b>105</b>

\* Senaste årets amortering motsvarar: 5,3% Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%

### Kommentar årets resultat

Föreningen har ett positivt resultat för året. Resultatet efter fondavsättning blir positivt även efter avsättning till framtida underhåll. Föreningen har positiv årsavgiftstäckning, se nyckeltal.

Eget kapital	Insats	Uppskrivn fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	21 000	1 477 291	115 433	2 117	66 636	1 682 477
Disposition				66 636	-66 636	0
Avsättning yttre fond			21 990	-21 990		0
Uttag yttre fond			-25 508	25 508		0
Årets resultat					25 251	25 251
<b>Årets slut</b>	<b>21 000</b>	<b>1 477 291</b>	<b>111 915</b>	<b>72 271</b>	<b>25 251</b>	<b>1 707 728</b>

### Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	68 753,11
Årets resultat	25 251,20
Avsättning till yttre underhållsfond	-21 990,00
Uttag ur yttre underhållsfond	25 508,00
<b>Summa</b>	<b>97 522,31</b>

Styrelsen föreslår att 97 522,31 kr balanseras i ny räkning.

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Nettoomsättning</b>	1	475 112	471 197
		<u>475 112</u>	<u>471 197</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Externa kostnader			
<i>Driftskostnader</i>	2	-325 974	-288 085
<i>Reparationer</i>	3	-6 808	-2 594
<i>Periodiskt underhåll</i>	4	-25 508	0
Personalkostnader	5	-45 049	-27 027
Avskrivningar	6	-24 338	-67 326
		<u>-427 677</u>	<u>-385 032</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>47 435</b>	<b>86 165</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande poster		-22 184	-19 529
		<u>-22 184</u>	<u>-19 529</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>25 251</b>	<b>66 636</b>
Årets resultat enligt ovan		25 251	66 636
Avsättning till fond för yttre underhåll		-21 990	-21 990
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		25 508	0
<b>Resultat efter disposition av underhåll</b>		<b>28 769</b>	<b>44 646</b>

~

**BALANSRÄKNING**

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
		<i>Belopp i kr</i>	
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	1 774 500	1 793 752
Maskiner, inventarier & installationer	8	10 177	15 263
		<b>1 784 677</b>	<b>1 809 015</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 784 677</b>	<b>1 809 015</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Övriga kortfristiga fordringar		6	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 913	1 928
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>1 919</b>	<b>1 934</b>
Kassa och bank		432 445	403 353
<i>Summa kassa och bank</i>		<b>432 445</b>	<b>403 353</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>434 364</b>	<b>405 287</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 219 041</b>	<b>2 214 302</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		21 000	21 000
Uppskrivningsfond		1 477 291	1 477 291
Yttre underhållsfond		111 915	115 433
		<b>1 610 206</b>	<b>1 613 724</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		72 271	2 117
Årets resultat		25 251	66 636
		<b>97 522</b>	<b>68 753</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 707 728</b>	<b>1 682 477</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	380 000	400 000
Leverantörsskulder		8 320	8 497
Skatteskulder		2 448	5 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	120 545	117 969
		<b>511 313</b>	<b>531 825</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 219 041</b>	<b>2 214 302</b>

## Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	47 435	86 165
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	24 338	67 326
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-22 184	-19 529
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>49 589</b>	<b>133 962</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar - förändring	15	-103
Kortfristiga skulder - förändring	-512	23 163
	<b>-497</b>	<b>23 060</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>49 093</b>	<b>157 021</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	0
Pågående arbete	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av lån	-20 000	-20 000
	<b>-20 000</b>	<b>-20 000</b>
<b>Kassaflöde från investerings &amp; finansieringsverksamheten</b>	<b>-20 000</b>	<b>-20 000</b>
<b>ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE</b>	<b>29 093</b>	<b>137 021</b>
Likvida medel vid årets början	403 353	266 331
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>432 445</b>	<b>403 353</b>

2

## Tilläggsupplysningar

### Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, kallat K2. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd.

I årsavgiften ingår värme, vatten och renhållning.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningstid på byggnader	20 - 63 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnader	1,13%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2024	År 2023
Hysesintäkter garage, p-plats mm		14 400	14 400
Årsavgifter		441 140	441 140
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		14 310	0
Övriga intäkter		5 262	15 657
		<b>475 112</b>	<b>471 197</b>

Driftskostnader	Not 2	År 2024	År 2023
Fastighetsskötsel		-17 525	-13 650
Städning		-19 671	-9 546
Elavgifter		-17 763	-18 882
Värme		-133 888	-117 018
Vatten		-24 744	-28 863
Renhållning		-16 932	-14 576
Fastighetsförsäkring		-22 970	-23 035
Fastighetsskatt		-22 438	-22 438
Förbrukningsinventar-/material		-6 672	0
Tele, post- och bankkostnader		0	-59
Administrativt förvaltningsavtal		-23 480	-22 360
Extern revisor		-11 444	-10 550
Övriga förvaltningskostnader		-1 186	-313
Övriga externa tjänster		-2 971	-2 506
Medlems- och föreningsavgifter		-4 290	-4 290
		<b>-325 974</b>	<b>-288 085</b>

Reparationer	Not 3	År 2024	År 2023
Reparationer		0	-2 594
Reparation installationer		-6 808	0
		<b>-6 808</b>	<b>-2 594</b>

Periodiskt underhåll	Not 4	År 2024	År 2023
Periodiskt underhåll		-25 508	0
		<b>-25 508</b>	<b>0</b>

Personalkostnader	Not 5	År 2024	År 2023
Löner		0	-6 300
Arvode styrelsen **		-34 472	-15 000
Sociala och andra avgifter		-10 577	-5 727
		<b>-45 049</b>	<b>-27 027</b>

\*\* Stämmobeslutet var halvt basbelopp, dvs 28.650 kr. Överskjutande del är styrelsearvode för 2023

Avskrivningar		Not 6	
Avskrivning på förbättringar		-19 252	-62 240
Avskrivning på maskiner & inventarier		-5 086	-5 086
		<b>-24 338</b>	<b>-67 326</b>

### Byggnader och mark Not 7

Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2024-12-31	Avskrivn år
Mark, ursprung	169 709	0	0	169 709	
Mark uppskrivning	1 477 291	0	0	1 477 291	
Byggnad urspr Rak	290 700	-290 700	0	0	1958 - 2021
Fjärrvärme Rak	1 266 108	-1 254 356	-11 752	0	1999 - 2024
Bredband Rak	150 000	-15 000	-7 500	127 500	2022 - 2041
<b>Summa</b>	<b>3 353 808</b>	<b>-1 560 056</b>	<b>-19 252</b>	<b>1 774 500</b>	

Ackumulerade anskaffningsvärde		År 2024	År 2023
Vid årets början		1 706 808	1 706 808
Uppskrivningsfond mark		1 477 291	1 477 291
Ingående anskaffningsvärde mark		169 709	169 709
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<b>3 353 808</b>	<b>3 353 808</b>
Ingående avskrivningar		-1 560 056	-1 497 816
Årets avskrivningar enligt plan		-19 252	-62 240
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan</b>		<b>-1 579 308</b>	<b>-1 560 056</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>		<b>1 774 500</b>	<b>1 793 752</b>
<b>Taxeringsvärde</b>	Taxeringsvärde mark:	1 730 000	1 730 000
	Taxeringsvärde byggnader:	5 600 000	5 600 000
	<b>Totalt taxeringsvärde:</b>	<b>7 330 000</b>	<b>7 330 000</b>

### Maskiner och inventarier Not 8

Ackumulerade anskaffningsvärde			
Vid årets början			
Inventarier och verktyg		50 865	50 865
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>		<b>50 865</b>	<b>50 865</b>
Inventarier och verktyg		-35 602	-30 516
Årets avskrivningar			
Inventarier och verktyg		-5 086	-5 086
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan</b>		<b>-40 688</b>	<b>-35 602</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>		<b>10 177</b>	<b>15 263</b>

### Långfristiga skulder kreditinstitut Not 9

Långgivare	Konverteringsdatum	Räntesats	Skuld År 2024	Skuld År 2023
Sparbanken Skåne	Rörlig	4,74%	380 000 kr	400 000 kr
	<b>Snittränta</b>	<b>4,74%</b>	<b>380 000 kr</b>	<b>400 000 kr</b>
Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)			20 000 kr	
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:			280 000 kr	
Långfristiga skulder			0 kr	
Kortfristiga skulder			380 000 kr	

Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga  
Föreningen har dock för avsikt att förlänga detta lån

**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**Upplupna löner mm  
Upplupna räntekostnader  
Upplupna kostnader  
Förutbetalda hyresintäkter**Not 10****År 2024****År 2023**

37 245	37 500
1 477	1 924
51 389	51 690
30 434	26 855
<u>120 545</u>	<u>117 969</u>

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**Pantbrev i fastighet  
Ansvarsförbindelser**Not 11**

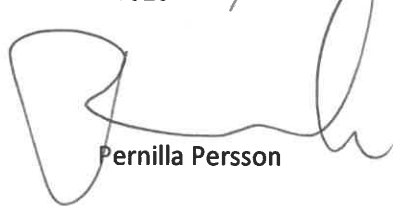
900 000	900 000
Inga	Inga

Vä



Mattias Rosander

2025-03-28



Pernilla Persson



Arne Nilsson



Josefine Andblom

Min revisionsberättelse har avgivits

2025-03-28

  
Johan Törnquist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Väduren, Vä

Org.nr 738200-0284

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Väduren, Vä 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 och kassaflöde 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 revisions sed 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 Väduren, Vä för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

2

**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.

Kristianstad 2025-03-28



---

Johan Törnquist  
Auktoriserad revisor