Årsredovisning 2024
Brf Las Vega

769634-0004



SkI0QcGMF1g-Bk-45GGKJI

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Las Vega

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**

Skl0QcGMF1g-Bk-45GGKJI

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 Haninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-03-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningens äger fastighet, Täckeråker 1:230 bebyggdes 2017-2019 av Wästbygg AB. Föreningen har 103 bostadsrätter om totalt 5 329 kvm.

Bostäder:
44 st. - 1 rum och kök
23 st. - 2 rum och kök
16 st. - 3 rum och kök
20 st. - 4 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

Styrelsens sammansättning

Stefan Ekblom	Ordförande
Annika Grönbek	Styrelseledamot
Ivana Peric	Styrelseledamot
Jesper Synnergren	Styrelseledamot
Jessica Qviström	Styrelseledamot
Marina Regnell	Styrelseledamot
Emilie Thomasson	Suppleant
Towe Nyberg Gaelok	Suppleant
Leif Lindqvist	Suppleant

Revisorer

Peter Lindqvist	Revisor	BOREV Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade höja avgifterna i två omgångar under året. Den 1 januari med 3 % sedan med ytterligare 5 % från och med juli.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 145 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 144 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet per år och tillstånd.

Skl0QcGMF1g-Bk-45GGKJI

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 882 960	4 622 735	4 025 224	3 914 918
Resultat efter fin. poster	-6 580 176	-5 774 066	-6 123 903	-5 064 010
Soliditet (%)	77	77	78	78
Yttre fond	696 936	537 066	479 610	319 740
Taxeringsvärde	130 200 000	130 200 000	130 200 000	95 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	908	860	726	716
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,0	89,2	96,1	93,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 266	12 331	12 406	12 633
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 266	12 331	12 406	12 633
Sparande per kvm totalyta, kr	0	65	16	196
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	25	36	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	135	113	99	86
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	81	52	74	62
Energikostnad per kvm totalyta, kr	241	190	208	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,81	3,08	1,50	1,02
Räntekänslighet (%)	13,78	14,35	17,08	17,64

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 vatten (totalt 389 343 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Föreningens negativa resultat beror främst på den årliga avskrivningen samt arbete med Miljöcertifiering och Underhållsplan. Avgifterna för 2025 höjs med 10%, inga extraordinära kostnader planeras.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	253 875 000	-	-	253 875 000
Upplåtelseavgifter	1 438 500	-	-	1 438 500
Fond, yttre underhåll	537 066	-	159 870	696 936
Balanserat resultat	-18 526 601	-5 774 066	-159 870	-24 460 538
Årets resultat	-5 774 066	5 774 066	-6 580 176	-6 580 176
Eget kapital	**231 549 898**	**0**	**-6 580 176**	**224 969 722**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-24 460 538
Årets resultat	-6 580 176
Totalt	**-31 040 714**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	159 870
Balanseras i ny räkning	-31 200 584
	-31 040 714

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

Skl0QcGMF1g-Bk-45GGKJI

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 882 956	4 622 735
Övriga rörelseintäkter	3	328 081	512 846
Summa rörelseintäkter		**5 211 037**	**5 135 581**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 650 669	-2 145 546
Övriga externa kostnader	8	-382 152	-490 529
Personalkostnader	9	-150 839	-137 990
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 109 116	-6 109 116
Summa rörelsekostnader		**-9 292 776**	**-8 883 181**
RÖRELSERESULTAT		**-4 081 739**	**-3 747 600**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 501	1 534
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 499 938	-2 028 000
Summa finansiella poster		**-2 498 437**	**-2 026 466**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-6 580 176**	**-5 774 066**
ÅRETS RESULTAT		**-6 580 176**	**-5 774 066**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	291 569 155	297 678 271
Summa materiella anläggningstillgångar		**291 569 155**	**297 678 271**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**291 569 155**	**297 678 271**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 559	61 372
Övriga fordringar	12	56	108 294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	257 516	127 297
Summa kortfristiga fordringar		**288 131**	**296 963**
Kassa och bank			
Kassa och bank		973 468	1 337 249
Summa kassa och bank		**973 468**	**1 337 249**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 261 599**	**1 634 212**
SUMMA TILLGÅNGAR		**292 830 754**	**299 312 483**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		255 313 500	255 313 500
Fond för yttre underhåll		696 936	537 066
Summa bundet eget kapital		**256 010 436**	**255 850 566**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-24 460 538	-18 526 601
Årets resultat		-6 580 176	-5 774 066
Summa ansamlad förlust		**-31 040 714**	**-24 300 668**
SUMMA EGET KAPITAL		**224 969 722**	**231 549 898**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	21 706 250
Summa långfristiga skulder		**0**	**21 706 250**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		65 363 575	44 004 025
Leverantörsskulder		336 789	260 867
Övriga kortfristiga skulder		985 423	950 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 175 245	841 036
Summa kortfristiga skulder		**67 861 031**	**46 056 335**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**292 830 754**	**299 312 483**

Skl0QcGMF1g-Bk-45GGKJI

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-4 081 739**	**-3 747 600**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	6 109 116	6 109 116
	2 027 377	**2 361 516**
Erhållen ränta	1 501	1 534
Erlagd ränta	-2 166 514	-1 702 942
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-137 636**	**660 108**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 832	-124 953
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	111 723	-829 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-17 081**	**-294 065**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	86 675	230 425
Amortering av lån	-433 375	-634 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-346 700**	**-403 775**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-363 781**	**-697 840**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 337 249**	**2 035 088**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**973 468**	**1 337 249**

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Las Vega har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 kabel-tv, vatten, värme och internet.

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 - 6,67 %

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.

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	4 267 055	4 047 300
Hyresintäkter, p-platser	17 250	20 400
Intäkter internet	183 600	183 600
Kallvatten	175 859	155 062
Varmvatten	213 484	194 316
Övriga intäkter	1 351	4 571
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	24 357	17 486
Summa	**4 882 956**	**4 622 735**

I föreningens årsavgifter ingår el, värme vatten och internet.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	18 750	0
Försäkringsersättning	309 331	482 998
Elstöd	0	29 848
Summa	**328 081**	**512 846**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	73 620	76 577
Städning	141 532	105 612
Besiktning och service	94 673	89 743
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	99 131	77 250
Yttre skötsel	33 191	66 877
Summa	**442 147**	**416 059**

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	194 909	227 535
Försäkringsskador	197 022	0
Summa	**391 931**	**227 535**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	134 831	132 400
Uppvärmning	718 926	601 926
Vatten	431 908	276 974
Sophämtning	221 974	176 688
Summa	**1 507 639**	**1 187 988**

Skl0QcGMF1g-Bk-45GGKJI

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	73 533	113 994
Självrisker	28 600	0
Kabel-TV	206 820	199 970
Summa	**308 953**	**313 964**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	15 814	29 864
Övriga förvaltningskostnader	46 320	39 650
Revisionsarvoden	32 250	29 138
Ekonomisk förvaltning	97 318	94 580
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	40 762	20 640
Konsultkostnader	54 188	184 907
Övriga externa tjänster	95 500	91 750
Summa	**382 152**	**490 529**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	115 100	105 000
Sociala avgifter	35 739	32 990
Summa	**150 839**	**137 990**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 495 789	2 028 000
Övriga räntekostnader	4 149	0
Summa	**2 499 938**	**2 028 000**

Skl0QcGMF1g-Bk-45GGKJI

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	324 660 100	324 660 100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**324 660 100**	**324 660 100**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-26 981 829	-20 872 713
Årets avskrivning	-6 109 116	-6 109 116
Utgående ackumulerad avskrivning	**-33 090 945**	**-26 981 829**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**291 569 155**	**297 678 271**
I utgående restvärde ingår mark med	*52 340 100*	*52 340 100*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	109 000 000	109 000 000
Taxeringsvärde mark	21 200 000	21 200 000
Summa	**130 200 000**	**130 200 000**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	56	108 294
Summa	**56**	**108 294**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	125 945	0
Försäkringspremier	52 883	50 076
Kabel-TV	52 437	51 705
Förvaltning	26 251	25 516
Summa	**257 516**	**127 297**

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-08-11	3,43 %	21 519 825	21 866 525
SBAB	2025-08-11	3,43 %	22 137 500	22 137 500
SBAB	2025-07-14	4,61 %	21 706 250	21 706 250
Summa			**65 363 575**	**65 710 275**
Varav kortfristig del			65 363 575	44 004 025

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 755 075 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	250	47 185
Städning	10 480	0
El	14 569	13 732
Uppvärmning	92 956	90 861
Utgiftsräntor	658 482	325 058
Förutbetalda avgifter/hyror	398 508	364 200
Summa	**1 175 245**	**841 036**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	69 340 000	69 340 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 kommer Wästbygg utföra markarbeten på föreningens innergård. Detta bekostas till fullo av Wästbygg. Höjning av årsavgift med 10% fr o m 2025-01-01.

Underskrifter

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

Haninge

Annika Grönbek
Styrelseledamot

Ivana Peric
Styrelseledamot

Jesper Synnergren
Styrelseledamot

Jessica Qviström
Styrelseledamot

Marina Regnell
Styrelseledamot

Stefan Ekblom
Ordförande

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

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.02.2025 10:34

SENT BY OWNER:
Digital Signering År • 06.02.2025 12:16

DOCUMENT ID:
Bk-45GGKJl

ENVELOPE ID:
Skl0QcGMF1g-Bk-45GGKJl

DOCUMENT NAME:
Brf Las Vega, 769634-0004 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESSICA QVISTRÖM	**Signed**	**06.02.2025 12:19**	**eID**	**Swedish BankID**
jessicaqvistrom@hotmail.com	Authenticated	06.02.2025 12:18	Low	IP: 90.230.25.60
2. Annika Elisabeth Grönbek	**Signed**	**06.02.2025 13:22**	**eID**	**Swedish BankID**
annika@anngro.se	Authenticated	06.02.2025 13:21	Low	IP: 151.177.30.255
3. Stefan Ekblom	**Signed**	**06.02.2025 13:23**	**eID**	**Swedish BankID**
stefan.ekblom@d3projekt.se	Authenticated	06.02.2025 13:23	Low	IP: 94.234.99.161
4. Marina Eva Ingegerd Regnell	**Signed**	**08.02.2025 08:47**	**eID**	**Swedish BankID**
marinaregnell@gmail.com	Authenticated	08.02.2025 08:46	Low	IP: 151.177.49.144
5. IVANA PERIC	**Signed**	**08.02.2025 09:15**	**eID**	**Swedish BankID**
ivana__peric@outlook.com	Authenticated	08.02.2025 09:14	Low	IP: 172.226.50.27
6. JESPER SYNNERGREN	**Signed**	**08.02.2025 09:50**	**eID**	**Swedish BankID**
jesper.synnergren@gmail.com	Authenticated	08.02.2025 09:49	Low	IP: 188.149.50.216
7. Hans Peter Lindkvist	**Signed**	**08.02.2025 10:34**	**eID**	**Swedish BankID**
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	08.02.2025 10:32	Low	IP: 81.230.112.101

* 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 Las Vega, org.nr 769634-0004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Las Vega för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 31 december 2024 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

SyAXczMK1g-rJJV5MztJg

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 Bostadsrättsföreningen Las Vega för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor

SyAXczMK1g-rJJV5MztJg



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.02.2025 10:37

SENT BY OWNER:
Digital Signering År • 06.02.2025 12:16

DOCUMENT ID:
rJJV5MztJg

ENVELOPE ID:
SyAXczMK1g-rJJV5MztJg

DOCUMENT NAME:
Las Vega RB - 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	**Signed**	**08.02.2025 10:37**	**eID**	**Swedish BankID**
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	08.02.2025 10:36	Low	IP: 81.230.112.101

* 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