

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Vegatvåan

769632-7316



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vegatvåan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-08-16

Säte

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten TÄCKERÅKER 1:207 på adressen Kvadrantvägen 25, 27, 29 i Haninge. Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 3 918 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Tyrone Lundström	Ordförande
David Gustavsson	Styrelseledamot
Lars Göran Rehn	Styrelseledamot
Mille Wilson	Styrelseledamot
Anton Nyman	Styrelsesuppleant
Nicole Forslund	Styrelsesuppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

KPMG AB

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Planerade underhåll

2025	Stamspolning (60 TSEK)
2025	Omlackning entrépartier i ek (30 TSEK)
2025	Ytskiktsbehandling utvändigt träfasad (60 TSEK)
2024	OVK-besiktning (25 TSEK)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB (559118-7496)
Fastighetsskötsel och -jour	Driftia Förvaltning AB (556469-2951)
Sophämtning	SRV Återvinning AB (556053-7515)
Städning (Trapphus)	EkoSkrub AB (559252-4945)
Snöskottning (Tak)	DM TAK AB (556724-6623)
El (t.o.m. 2022-08-31) Värme	Vattenfall AB (556036-2138)
Elnät	Vattenfall Eldistribution AB (556417-0800)
Vatten	Haninge Kommun (212000-0084)
Försäkring (inkl. Bostadsrättstillägg)	Stockholms Stads Brandförsäkringskontor (502002-6281)
Rådgivning	Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk förening (702000-2387)
Passagesystem	PM Larm & Passagesystem (556990-2660)
Porttelefon	Tele2 Sverige AB (556267-5164)
El (fr.o.m. 2022-09-01)	Skellefteå Kraft Elnät AB (556244-3951)
Serviceavtal för hissar (fr.o.m. 2023-05-01)	KONE AB (556234-4639)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning om 2% från och med 2022-07.

2022-09 tecknade Styrelsen ett fast pris-avtal om 270,80 öre/kWh (exkl. moms) med Skellefteå Kraft AB för att inte riskera höga elkostnader under vintern och framåt. Efter årsskiftet och när elmarknaden stabiliserat sig såg Styrelsen att priserna sjönk och avtalet ansågs inte längre vara lönsamt för Föreningen. Styrelsen beslutade att bryta avtalet från och med 2023-03 och gått över till rörligt pris.

Förändringar i avtal

Elavtal med Vattenfall AB (556036-2138) till och med 2022-08-31 och nytt elavtal med Skellefteå Kraft Elnät AB (556244-3951) från och med 2022-09-01.

Övriga uppgifter

Föreningen har den 2023-04-03 haft sin 5 års garantibesiktning där 45 av 63 lägenheter besiktigades (det var medlemmarna själva som anmälde intresse för besiktning).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 92 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 16. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020	2018 - 2019
Nettoomsättning	2 892	2 756	2 758	2 789	2 711
Resultat exkl. avskrivningar	729	642	735	958	1 111
Resultat efter fin. poster	-2 273	-2 347	-2 106	-1 641	-44
Soliditet, %	76	76	76	76	76
Taxeringsvärde	95 600	95 600	69 600	69 600	69 600
Bostadsyta, kvm	3 918	3 918	3 918	3 918	3 918
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	681	667	667	667	667
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 678	13 842	13 982	14 041	14 500
Genomsnittlig skuldränta, %	1,34	1,26	1,26	1,28	0,56

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV	DISPONERING AV	2023-06-30
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	
Insatser	178 505	-	-	178 505
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-3 609	-2 347	-	-5 956
Årets resultat	-2 347	2 347	-2 273	-2 273
Eget kapital	172 549	0	-2 273	170 277

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 956
Årets resultat	-2 273
Totalt	-8 228

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-8 228
	-8 228

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 892	2 756
Rörelseintäkter		50	2
Summa rörelseintäkter		2 942	2 758
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 209	-1 105
Övriga externa kostnader	7	-150	-205
Personalkostnader	8	-132	-122
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 002	-2 989
Summa rörelsekostnader		-4 493	-4 420
RÖRELSERESULTAT		-1 551	-1 662
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-723	-684
Summa finansiella poster		-722	-684
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 273	-2 347
ÅRETS RESULTAT		-2 273	-2 347

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	222 812	225 764
Markanläggningar	11	582	319
Summa materiella anläggningstillgångar		223 394	226 083
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		223 394	226 083
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27	6
Övriga fordringar	12	531	1 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	98	75
Summa kortfristiga fordringar		656	1 128
Kassa och bank			
Kassa och bank		181	1
Summa kassa och bank		181	1
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		836	1 129
SUMMA TILLGÅNGAR		224 230	227 212

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		178 505	178 505
Summa bundet eget kapital		178 505	178 505
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 956	-3 609
Årets resultat		-2 273	-2 347
Summa ansamlad förlust		-8 228	-5 956
SUMMA EGET KAPITAL		170 277	172 549
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	19 654	36 937
Summa långfristiga skulder		19 654	36 937
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 937	17 296
Leverantörsskulder		45	28
Övriga kortfristiga skulder		-0	51
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	317	350
Summa kortfristiga skulder		34 299	17 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		224 230	227 212

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	1 043	876
Resultat efter finansiella poster	-2 273	-2 347
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	3 002	2 989
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	729	642
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45	8
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-68	66
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	616	716
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-312	0
Kassaflöde från investeringar	-312	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-642	-550
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-642	-550
ÅRETS KASSAFLÖDE	-338	166
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	705	1 043

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vegatvåan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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	0,8 - 4 %
Markanläggningar	5 - 10 %

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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	2 658	2 615
Hysesintäkter, p-platser	137	136
Övriga intäkter	147	7
Summa	2 942	2 758

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	88	74
Besiktning och service	47	19
Städning	90	97
Trädgårdsarbete	2	1
Snöskottning	7	3
Summa	234	194

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	17	96
Försäkringsskador	10	0
Hissar	12	0
Summa	39	96

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	333	152
Uppvärmning	195	249
Vatten	246	230
Sophämtning	104	128
Summa	877	759

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	59	56
Summa	59	56

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	2	2
Övriga förvaltningskostnader	57	65
Juridiska kostnader	8	36
Revisionsarvoden	24	24
Ekonomisk förvaltning	59	58
Konsultkostnader	0	19
Summa	150	205

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	79	72
Löner, arbetare	27	25
Sociala avgifter	25	23
Övriga personalkostnader	2	2
Summa	132	122

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	723	684
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	723	684

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	235 306	235 306
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	235 306	235 306
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 542	-6 589
Årets avskrivning	-2 953	-2 953
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 495	-9 542
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	222 812	225 764
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 837</i>	<i>35 837</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	80 000	80 000
Taxeringsvärde mark	15 600	15 600
Summa	95 600	95 600

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	361	361
Årets inköp	312	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	673	361
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-42	-6
Årets avskrivning	-49	-36
Utgående ackumulerad avskrivning	-91	-42
Utgående restvärde enligt plan	582	319

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	5	5
Övriga fordringar	1	0
Nabo Klientmedelskonto	524	1 042
Summa	531	1 047

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	9
Försäkringspremier	49	47
Förvaltning	20	19
Summa	98	75

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Danske Bank	2023-03-31	0,92 %		15 000
Danske Bank	2023-12-29	1,65 %	18 937	18 937
Danske Bank	2024-12-30	0,74 %	18 000	18 000
Danske Bank	2024-12-30	5,02 %	1 654	2 296
Danske Bank	2024-04-02	3,62 %	15 000	
Summa			53 591	54 233
Varav kortfristig del			33 937	17 296

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**

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	31
Städning	0	7
El	9	14
Uppvärmning	9	11
Utgiftsräntor	3	35
Förutbetalda avgifter/hyror	248	229
Beräknat revisionsarvode	24	24
Summa	317	350

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	56 800	56 800

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

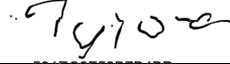
Avgiftshöjning om 4% från och med 2023-07 och ytterligare 10% från och med 2024-01.

Underskrifter

2023-11-22

Ort och datum

DocuSigned by:

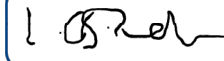


531EC2F52B7B4BD...

Tyrone Lundström

Ordförande

DocuSigned by:



1586E5782D984A0

Lars Göran Rehn

Styrelseledamot

DocuSigned by:



6A798B21524B4A0...

David Gustavsson

Styrelseledamot

DocuSigned by:



2B8EC47C702C4FD...

Mille Wilson

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-22

DocuSigned by:



5A6B49F301B04B3...

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vegatvåan, org. nr 769632-7316

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vegatvåan för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifiera



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vegatvåan för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2023-11-22

KPMG AB

DocuSigned by:

Katrine Elbra

6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra

Godkänd revisor