

Årsredovisning för  
**Brf Vägmästaren**  
769602-4178

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Styrelsen för Brf Vägmästaren, 769602-4178, avger härmed följande årsredovisning.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

### **Fastigheten**

Föreningen äger fastigheterna Vägmästaren 1, Våktaren 4 samt Hallstahammar Tuna 15:5 i Hallstahammars kommun med adresser Nibblegatan 6, 8, 9, 10, 11, 13 samt Östtunagatan 5, 7, 9. 58 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt samt 20 lokaler med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelningen:

22 st 2 r o k  
32 st 2,5 r o k  
2 st 3,5 r o k  
2 st 4 r o k

#### Lokaler är uppdelat på följande:

Förråd till medlemmar  
Medlemslokal för större sällskap  
Vicevärdskontor

Byggnadernas totalyta är 4 290 kvadratmeter, lägenhetsyta 3 890 kvadratmeter och lokalyta 400 kvadratmeter.  
Nybyggnadsår 1947. Värdeår 1984.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde via Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår kollektiv bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.  
Marken innehas med äganderätt



### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Relining i ett av husen.  
Nya toaletter i alla nio husens källare.  
Cylinderbyte i ytterdörrarna i samtliga hus.  
Köp av garagebyggnad/carport.

### Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 58 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 69 (74).

Under räkenskapsåret har 7 st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	930	930	930	908
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter(%)	96,5	96,8		
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 347	4 473		
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta kr	4 794	4 933	5 071	4 687
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	166	152	142	146
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	27	27	21
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	41	40	40
Energikostnad per kvm totalyta	245	220		
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	85	82	85	92
Räntekänslighet	5,2	5,3		
Nettoomsättning, tkr	3 729	3 734	3 734	3 624
Resultat efter finansiella poster, tkr	71	-1 148	-263	289
Soliditet %	-8	-8	-2	-1
Sparande kr per kvm	175	128		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

## Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	29 000			29 000
Kapitaltillskott	2 264 919			2 264 919
Fond för yttre underhåll	278 416	85 386	-14 233	207 263
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 572 335</b>			<b>2 501 182</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 112 717	-71 153	-1 147 986	-2 893 578
Årets resultat	71 257	71 257	1 147 986	-1 147 986
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-4 041 460</b>			<b>-4 041 564</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-1 469 125</b>			<b>-1 540 382</b>

## Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	71 257
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-4 041 564
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-85 386
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas enligt stämmobeslut	14 233
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>-4 041 460</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	237 500
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>-3 803 960</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	1	3 729 112	3 734 051
Övriga rörelseintäkter		19 973	3 223
		<b>3 749 085</b>	<b>3 737 274</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Driftskostnader	2	-2 471 738	-3 625 141
Övriga externa kostnader	3	-164 737	-175 315
Personalkostnader	4	-235 769	-291 771
Avskrivningar	5	-443 130	-440 294
		<b>-3 315 374</b>	<b>-4 532 521</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>433 711</b>	<b>-795 247</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		951	1 001
Räntekostnader		-363 405	-353 740
		<b>-362 454</b>	<b>-352 739</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>71 257</b>	<b>-1 147 986</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>71 257</b>	<b>-1 147 986</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	16 489 178	16 825 174
Maskiner och inventarier	7	118 523	140 513
		<u>16 607 701</u>	<u>16 965 687</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Insatser		3 500	3 500
		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>16 611 201</u>	<u>16 969 187</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordringar		542	-
Övriga fordringar		133 647	292 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	49 700	43 092
		<u>183 889</u>	<u>335 497</u>
<b>Kassa och bank</b>		979 793	924 347
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 163 682</u>	<u>1 259 844</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>17 774 883</u>	<u>18 229 031</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		29 000	29 000
Kapitaltillskott		2 264 919	2 264 919
Fond för yttre underhåll	9	278 416	207 263
		<u>2 572 335</u>	<u>2 501 182</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 112 717	-2 893 578
Årets resultat		71 257	-1 147 986
		<u>-4 041 460</u>	<u>-4 041 564</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>-1 469 125</u>	<u>-1 540 382</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	18 111 905	13 124 957
		<u>18 111 905</u>	<u>13 124 957</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		538 052	6 063 052
Leverantörsskulder		97 933	80 675
Skatteskulder		11 716	29 726
Övriga skulder		23 237	21 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	461 165	449 289
		<u>1 132 103</u>	<u>6 644 456</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>17 774 883</u>	<u>18 229 031</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	71 257	-1 147 986
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)	443 130	440 294
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>514 387</b>	<b>-707 692</b>
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	151 609	-11 468
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	12 646	-172 379
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>678 642</b>	<b>-891 539</b>
 <b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-85 144	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-85 144</b>	
 <b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-538 052	-538 052
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-538 052</b>	<b>-538 052</b>
 <b>Årets kassaflöde</b>	<b>55 446</b>	<b>-1 429 591</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>924 347</b>	<b>2 353 937</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>979 793</b>	<b>924 346</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årets förslag till avsättning till underhållsfonden sker enligt föreningens stadgar och bokas under året.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planliga amorteringarna.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

### Avskrivningar

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Byggnader	164 år	164 år
Fastighetsförbättringar	63 år	63 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Ventilation	10 år	10 år
Soprum/Sophus	30 år	30 år
Port/Säkerhetsdörrar	20 år	20 år
Kodlås	50 år	50 år
Fönster	19 år	19 år
Maskiner	10 år	10 år
Balkonger, två etapper (etapp 2 fr o m juli-20)	40 år	40 år
Fiber	10 år	10 år
Staket/stängsel	20 år	20 år
Garagebyggnad/Carport	20 år	

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1

#### ÅRSavgifter och Hyror

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsavgifter (inkl värme och vatten)	3 618 702	3 618 576
Hysesintäkter lokal och p-platser	110 410	115 475
<b>Summa</b>	<b>3 729 112</b>	<b>3 734 051</b>

### Not 2 DRIFTSKOSTNADER

#### Fastighetskostnader

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsskötsel entreprenad	318 860	312 610
Fastighetsskötsel enligt beställning	791	
Snöröjning/sandning/tösalt	4 288	563
Städning entreprenad	137 088	134 400
Gård	55 658	139 194
Serviceavtal	5 860	5 550
Förbrukningsmaterial	2 178	11 620
Övriga kostnader	1 725	
<b>Summa</b>	<b>526 448</b>	<b>603 937</b>

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighetsförbättringar	11 976	1 726
Bostadsrättslägenheter	55 519	54 431
Tvättstuga	32 246	23 422
Källare	5 285	2 469
Entré/trapphus	13 884	102 055
Lås	20 710	22 187
VVS	65 887	90 144
Ventilation	2 921	24 752
Elinstallation		20 357
Tele		6 657
Fiber	2 016	1 179
Fasad	1 450	
Fönster	619	
Balkong	22 052	
Mark/gård/utemiljö	1 990	101 004
Vattenskada	35 202	9 700
<b>Summa</b>	<b>271 757</b>	<b>460 083</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Fastighetsförbättringar		9 983
VVS	237 500	1 243 975
Huskropp utvändigt		4 250
<b>Summa</b>	<b>237 500</b>	<b>1 258 208</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	108 828	114 622
Värme	710 757	654 127
Vatten	231 612	175 375
Sophämtning/renhållning	87 725	79 949
Grovsopor	67 523	66 199
<b>Summa</b>	<b>1 206 445</b>	<b>1 090 272</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	133 234	115 415
Fiber	9 569	10 440
<b>Summa</b>	<b>142 803</b>	<b>125 855</b>
<b>Fastighetsavgift/fastighetsskatt</b>		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	86 786	86 786
<b>Summa</b>	<b>86 786</b>	<b>86 786</b>
<b>TOTALT DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2 471 738</b>	<b>3 625 141</b>

**Not 3**

<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tele- och datakommunikation	5 827	4 051
Ersättning till revisor	20 263	20 744
Föreningskostnader	1 854	3 519
Styrelseomkostnader	490	850
Förvaltningskostnader	96 337	99 974
Administration	7 141	6 278
Korttidsinventarier	28 307	28 314
Bankkostnader	4 518	4 835
Medlems- och föreningsavgifter		6 750
<b>Summa</b>	<b>164 737</b>	<b>175 315</b>

**Not 4**

<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Löner	114 680	128 686
Styrelsearvoden	66 970	71 160
Övriga arvoden	1 530	38 263
Sociala kostnader	48 455	49 007
Särskild löneskatt	1 057	914
Fora	3 077	3 741
<b>Summa</b>	<b>235 769</b>	<b>291 771</b>

Föreningen har haft anställd personal.

**Not 5**

<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Byggnad	95 327	95 328
Förbättringar	325 813	322 976
Inventarier	21 990	21 990
<b>Summa</b>	<b>443 130</b>	<b>440 294</b>

**Not 6**

<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	25 114 445	25 114 445
Carport	85 144	
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>25 199 589</b>	<b>25 114 445</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-8 289 272	-7 870 968
Årets avskrivning	-421 140	-418 304
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 710 412</b>	<b>-8 289 272</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 777 529	1 777 529
--	-----------	-----------

**Taxeringsvärde**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Taxeringsvärde byggnad	23 600 000	23 600 000
Taxeringsvärde mark	4 862 000	4 862 000
<b>Summa</b>	<b>28 462 000</b>	<b>28 462 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	28 262 000	28 262 000
Lokaler	200 000	200 000
<b>Summa</b>	<b>28 462 000</b>	<b>28 462 000</b>

**Not 7**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

Akkumulerade anskaffningsvärden	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Vid årets början	583 252	583 252
Utgående anskaffningsvärde	<b>583 252</b>	<b>583 252</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-442 739	-420 749
Årets avskrivning enligt plan	-21 990	-21 990
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-464 729</b>	<b>-442 739</b>

**Redovisat restvärde vid årets slut**

**118 523**                      **140 513**

**Not 8**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Fastighetsförsäkring	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	49 700	43 093
	<b>49 700</b>	<b>43 093</b>

**Not 9**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Vid årets början	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Reservering enligt stadgar	207 263	158 437
lanspråktagande enligt stämmobeslut	85 386	85 386
	-14 233	-36 560
<b>Vid årets slut</b>	<b>278 416</b>	<b>207 263</b>

**Not 10**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Handelsbanken/Stadshypotek	3,13%	5 525 000	5 525 000	2029-09-30
Handelsbanken/Stadshypotek	1,66%	5 944 400	6 357 000	2026-03-01
Handelsbanken/Stadshypotek	1,98%	5 373 057	5 428 309	2027-01-30
Handelsbanken/Stadshypotek	2,08%	1 807 500	1 877 500	2027-01-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>18 649 957</b>	<b>19 187 809</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-538 052</b>	<b>-6 063 052</b>	
		<b>18 111 905</b>	<b>13 124 757</b>	

Om fem år beräknas låneskulden vara 15 959 697 kr om föreningen amorterar i samma takt som i dagsläget.

**Not 11**

**UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Räntekostnader	29 087	29 961
Extern revisor	20 700	17 000
El	11 000	12 700
Värme	78 000	84 400
Vatten	26 500	12 900
Renhållning	7 000	6 800
Förutbetalda avgifter och hyror	288 877	285 528
	<b>461 164</b>	<b>449 289</b>

**Not 12**

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån (enl Creditsafe) 32 033 700 32 033 700

**Eventualförpliktelser**

Inga

Inga

**Not 13**

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG**

Relining i ett av husen.

Lysarmaturer, tre hus mot parkering. Tre armaturer på garaget är också planerat.

Avgiftshöjning med 5% fr o m 250401.

## Underskrifter

Hallstahammar det datum som framgår av vår elektroniska signatur

**Sari Dahlström**  
Ledamot/Ordförande

**Margareta Danielsson**  
Ledamot

**Victor Blomkvist**  
Ledamot

**Mark Montgomery**  
Ledamot

**Fredrik Turesson**  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

**Linda Söderling LR Nolér AB**  
Auktoriserad revisor



# Verification appendix

Finalized at: 2025-05-15 15:52:24 CEST

**RESLY**

**Title:** ÅR 2024 Brf Vägmästaren.pdf

**Initiated By:** kristina.fernstrom@markbolagen.se (kristina.fernstrom@markbolagen.se)  
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

## Signees:

- Sari Dahlström signed at 2025-05-12 19:51:32 CEST with Swedish BankID (19711124-XXXX)
- Margareta Danielsson signed at 2025-05-13 10:26:35 CEST with Swedish BankID (19440407-XXXX)
- Victor Blomkvist signed at 2025-05-13 10:35:46 CEST with Swedish BankID (19920622-XXXX)
- Mark Montgomery signed at 2025-05-13 11:58:29 CEST with Swedish BankID (19780310-XXXX)
- Fredrik Turesson signed at 2025-05-12 19:02:58 CEST with Swedish BankID (19711109-XXXX)
- Linda Söderling signed at 2025-05-15 15:52:23 CEST with Swedish BankID (19770217-XXXX)

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

ID: 6821bac1aa2a9ee285558a1a Digest: sfKIvMLhP6YcnoVOMVZLr6UFJvYwG//NOLkusZAn8lY=

Signed document (sfKIvM)

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Vägmästaren

Org.nr 769602-4178

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vägmästaren för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### 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 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

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 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 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. Risker 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 identifierat.

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Örebro, datum enligt digital signatur

LR Nolér AB

---

Linda Söderling

Auktoriserad revisor



# Verification appendix

Finalized at: 2025-05-15 15:51:49 CEST

**RESLY**

**Title:** RB Brf Vägmästaren 2024.pdf

**Initiated By:** kristina.fernstrom@markbolagen.se (kristina.fernstrom@markbolagen.se)  
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

**Signees:**

- Linda Söderling signed at 2025-05-15 15:51:48 CEST with Swedish BankID (19770217-XXXX)

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

ID: 6821ba87aa2a9ee28555896d Digest: J0wTIJDnQ9qsyEtsEbuaNcTLRRsQNmn8XOgl2s2U130=

Signed document (J0wTIJ)