



Välkommen till årsredovisningen för Brf Västra Valö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lyngås 3:124	2007	Kungsbacka
Lyngås 3:238	2007	Kungsbacka
Lyngås 3:72	2007	Kungsbacka
Lyngås 4:25	2007	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Halland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1993

Värdeåret är 1993

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 918 kvm. Byggnadernas totalyta är 912 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niklas Flöe	Ordförande
Nicklas Lundahl	Ekonomiansvarig
Jenny Ganemyr	Styrelseledamot
Magnus Lindberg	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Thomas Belfrage Revisor RSM Göteborg KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Obligatorisk ventilationskontroll
Rengöring av ventilation i samtliga bostäder
Service av värmepumpar och pannor i samtliga bostäder
- 2022-2023** ● Takbyte, resterande 2 hus - Takbyte genomfördes december 2022. Restarbete efter besiktning genomförs januari 2023.
Åtgärdande av problem med el - Elproblem har inspekterats av elektriker, samt i vissa fall åtgärdats. Arbetet fortsätter under 2023.
- 2021** ● Takbyte, 2 hus - Pågående arbete som fortsätter under 2022.

Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Vid behov byte av ett par av föreningens värmepannor
- 2024** ● Målning av vindskivor efter takbyte

Avtal med leverantörer

Takbyte 2 av husen (2022-2023) Kungstak

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Onsala kyrka - Rydets vägförening.

Samfälligheten förvaltar väg och vägrelaterad skötsel. Föreningen har totalt 8 andelar i vägföreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Tak samt takfönster har bytts på resterande två hus under vintern 2022-2023. Därmed har alla föreningens bostadshus nya tak samt takfönster.

OVK, ventilationsrengöring samt service på värmepannor och luftvärmepumpar har under året utförts i samtliga bostäder.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5% och 2023-11-01 med 14%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 14 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	537 390	501 866	493 318	480 000
Resultat efter fin. poster	-292 191	-563 333	-507 499	12 143
Soliditet (%)	39	38	45	48
Yttre fond	78 200	85 720	523 839	439 839
Taxeringsvärde	15 827 000	15 827 000	15 827 000	15 042 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	585	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 985	8 067	7 034	7 078
Skuldsättning per kvm	7 985	8 067	7 034	7 078
Sparande per kvm	126	136	110	145
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,59	-	-	-
Räntekänslighet	13,55	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	6 934 072	-	-	6 934 072
Fond, yttre underhåll	85 720	-85 720	78 200	78 200
Balanserat resultat	-1 432 416	-477 613	-78 200	-1 988 229
Årets resultat	-563 333	563 333	-292 191	-292 191
Eget kapital	5 024 043	0	-292 191	4 731 852

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 910 029
Årets resultat	-292 191
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-78 200
Totalt	-2 280 420

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	78 200
Balanseras i ny räkning	-2 202 220

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	537 390	501 866
Övriga rörelseintäkter	3	3 151	0
Summa rörelseintäkter		540 541	501 866
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	8	-53 442	-89 262
Personalkostnader	9	-11 575	-24 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 256	-119 692
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-462 580	-676 120
Summa rörelsekostnader		-646 853	-909 639
RÖRELSERESULTAT		-106 312	-407 773
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 913	504
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-189 792	-156 064
Summa finansiella poster		-185 879	-155 560
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-292 191	-563 333
ÅRETS RESULTAT		-292 191	-563 333

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	11 712 241	11 831 497
Pågående projekt		0	9 600
Summa materiella anläggningstillgångar		11 712 241	11 841 097
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 712 241	11 841 097
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 222	0
Övriga fordringar	13	343 057	238 586
Summa kortfristiga fordringar		349 279	238 586
Kassa och bank			
Kassa och bank		121 843	1 037 175
Summa kassa och bank		121 843	1 037 175
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		471 122	1 275 761
SUMMA TILLGÅNGAR		12 183 363	13 116 858

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 934 072	6 934 072
Fond för yttre underhåll		78 200	85 720
Summa bundet eget kapital		7 012 272	7 019 792
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 988 229	-1 432 416
Årets resultat		-292 191	-563 333
Summa fritt eget kapital		-2 280 420	-1 995 749
SUMMA EGET KAPITAL		4 731 852	5 024 043
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 004 841	5 299 718
Summa långfristiga skulder		2 004 841	5 299 718
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 277 751	2 057 782
Leverantörsskulder		19 558	590 250
Skatteskulder		72 644	69 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	76 717	75 473
Summa kortfristiga skulder		5 446 670	2 793 097
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 183 363	13 116 858

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-106 312	-407 773
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	119 256	119 692
	12 944	-288 081
Erhållen ränta	3 913	504
Erlagd ränta	-183 453	-152 097
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-166 596	-439 674
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 072	-736
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-572 735	318 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-747 403	-121 500
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	9 600	-9 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	9 600	-9 600
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 696	951 610
Amortering av lån	-77 604	-9 392
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-74 908	942 218
ÅRETS KASSAFLÖDE	-812 711	811 118
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 240 820	429 702
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	428 109	1 240 820

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Västra Valö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	501 008	461 369
Bredband	36 384	36 384
Pantsättningsavgift	0	4 106
Öres- och kronutjämning	-2	7
Summa	537 390	501 866

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Återbäring försäkringsbolag	3 151	0
Summa	3 151	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2 995	0
Brandskydd	0	798
Förbrukningsmaterial	2 185	0
Summa	5 180	798

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 078	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	8 831
Värmeanläggning/undercentral	28 754	0
Ventilation	18 200	11 538
Elinstallationer	2 958	6 371
Summa	50 990	26 740

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	287 542	567 228
Summa	287 542	567 228

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	29 336	28 762
Markhyra/vägavgift/avgälder	16 000	8 000
Bredband	36 384	9 096
Fastighetsskatt	37 148	35 496
Summa	118 868	81 354

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	625
Tele- och datakommunikation	0	27 288
Inkassokostnader	0	463
Revisionsarvoden extern revisor	12 938	12 675
Styrelseomkostnader	1 200	0
Fritids och trivselkostnader	562	499
Föreningskostnader	473	756
Förvaltningsarvode enl avtal	32 320	31 422
Pantsättningskostnad	788	0
Korttidsinventarier	0	3 490
Administration	2 391	8 111
Konsultkostnader	0	1 163
Bostadsrätterna Sverige	2 770	2 770
Summa	53 442	89 262

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	5 809	16 000
Löner till kollektivanst	3 000	0
Övriga arvoden	0	2 500
Arbetsgivaravgifter	2 766	6 065
Summa	11 575	24 565

Anställda under året

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	189 754	156 064
Dröjsmålsränta	32	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	6	0
Summa	189 792	156 064

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 212 470	13 212 470
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 212 470	13 212 470
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 380 973	-1 261 281
Årets avskrivning	-119 256	-119 692
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 500 229	-1 380 973
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 712 241	11 831 497
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 721 000	10 721 000
Taxeringsvärde mark	5 106 000	5 106 000
Summa	15 827 000	15 827 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	91 933	91 933
Värdereglering av aktier m m	-91 933	-91 933
Summa	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	36 791	34 941
Klientmedel	0	68 175
Transaktionskonto	83 809	0
Borgo räntekonto	222 457	135 470
Summa	343 057	238 586

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-04-25	2,40 %	3 213 231	3 223 619
Swedbank	2025-03-25	2,66 %	1 127 461	1 158 781
Swedbank	2024-02-28	5,02 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-03-25	2,79 %	941 900	975 100
Summa			7 282 592	7 357 500
Varav kortfristig del			5 277 751	2 057 782

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 904 692 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	26 941	20 602
Uppl kostnad arvoden	0	10 190
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	3 201
Förutbet hyror/avgifter	49 776	41 480
Summa	76 717	75 473

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 777 100	8 777 100

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har i 2024 års budget räknat med en avgiftshöjning på 500 kr/mån/bostad från och med april till följd av omteckning av lån. Styrelsen har också tagit beslut om att göra extra amortering på lån om 200 000 kr.

Underskrifter

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

Kungsbacka

Jenny Ganemyr
Styrelseledamot

Magnus Lindberg
Styrelseledamot

Nicklas Lundahl
Ekonomiansvarig

Niklas Flöe
Ordförande

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

RSM Göteborg KB
Thomas Belfrage
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 09:08

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 06.05.2024 11:19

DOCUMENT ID:
SJZ7qx78GC

ENVELOPE ID:
Hkxfcx7IzR-SJZ7qx78GC

DOCUMENT NAME:
Brf Västra Valö, 769617-4320 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FLÖE niklas.floe@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 11:54 06.05.2024 11:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/06) IP: 90.224.116.229
2. MAGNUS LINDBERG magnus.lindberg@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 11:55 06.05.2024 11:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/20) IP: 84.19.144.112
3. JENNY GANEMYR jenny.ganemyr@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 22:22 06.05.2024 22:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/11/02) IP: 81.235.134.187
4. NICKLAS LUNDAHL nicklasbrynning@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 07:17 07.05.2024 07:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/24) IP: 95.194.194.13
5. Hans Thomas Belfrage thomas.belfrage@rsm.se	Signed Authenticated	07.05.2024 09:08 07.05.2024 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/09) IP: 13.81.203.70

* 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 Västra Valö
Org.nr. 769617-4320



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västra Valö för år 2023.

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 31 december 2023 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.

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 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 upphöra med 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

- 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 Bostadsrättsföreningen Västra Valö för år 2023 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

RSM Göteborg KB

Thomas Belfrage
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 09:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 06.05.2024 11:19

DOCUMENT ID:

S1Q5g7Uf0

ENVELOPE ID:

Hybf5eQLGA-S1Q5g7Uf0

DOCUMENT NAME:

RB 2023 Brf Västra Valö 769617-4320.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Thomas Belfrage thomas.belfrage@rsm.se	Signed Authenticated	07.05.2024 09:09 07.05.2024 09:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/09) IP: 13.81.203.70

* 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