



Årsredovisning 2023



Brf Vilunda Park, Upplands Väsby

Org nr 769608-7498

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Styrelsen för Brf Vilunda Park, Upplands Väsby, med säte i Upplands Väsby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar antogs på ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2018 och på extrastämman den 6 november 2018.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Vilunda 1:604 i Upplands Väsby kommun den 28 oktober 2004.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 31 bostadsrätter. Den totala boytan är 2 682 kvm. Föreningen disponerar 31 parkeringsplatser, varav 16 är belägna i garage. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

8 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar.

Gemensamhetsanläggningar

Förvaltningen av den med Brf Vilunda Gård gemensamägda gården med förrådsbyggnader och undercentral övertogs från JM den 1 juli 2007. Våra båda föreningar har avtalat att driva anläggningen som en delägarförvaltning i Vilunda Gårds regi med benämningen Delägarförvaltning 25.

En andra gemensamhetsanläggning, Gamla Väsby Samfällighetsförening, omfattar parkeringsplatser, lokalgator, gång- och cykelvägar samt grönytor. Sju fastighetsägare är medlemmar i samfälligheten. Dessa är bostadsrättsföreningarna Dragonen, Vilunda Park, Lyktan, Oljekannan, Vilunda Gård, Gamla Väsby 1179 och Borgen.

Servitut

Föreningen har ett belastande servitut avseende ledningsrätt tele. Föreningen har också ett avtalsservitut som ger föreningen rätt att för all framtid bereda sig tillträde till och begagna sig av elva

biluppställningsplatser inklusive motorvärmarruttag m.m. i garagebyggnad på fastigheten Vilunda 1:245 samt fem biluppställningsplatser i garageplan på fastigheten Vilunda 1:606.

Fastighetsavgift

Avgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har 2023 uppgått till 1 589 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 54 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 42 000 000 kr och markvärde 12 400 000 kr. Värdeår är 2005.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om trappstädning med Städansvarig i Stockholm. Föreningen har även genom samarbete med Vilunda Gård upphandlat snöröjning via Renew. För att ta hand om vår gröna gård har vi även i samarbete med Vilunda Gård upphandlat en trädgårdsmästare från Fröken Flora. För våra hissar har vi ett serviceavtal med Otis AB och inspektioner utförs av DEKRA AB. Dessutom genomförs brandskyddsinspektioner av Brandsäkra Norden AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 september 2004.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 750 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker med 280 tkr per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 12 juni 2023 haft följande sammansättning:

| | |
|-----------|--|
| Ledamöter | Anders Nerg, ordförande Niklas Björkman Anders Nihlén Maria Weber Persson |
|-----------|--|

| | |
|-------------|---------------------------------------|
| Suppleanter | Margareta Höglund Marianne Almberg |
|-------------|---------------------------------------|

DF25

Ledamöter:

Anders Nerg
Anders Nihlén
Maria Weber Persson

GA26

Representant:

Niklas Björkman

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna Försäkringar.

Revisorer

Sanna Lindqvist
Borev Revision AB

Ordinarie

Peter Lindqvist
Borev Revision AB

Suppleant

Valberedning

Maj Thorsell
Vejsil Buljubasic

Sammanställande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny revisor, Borev Revision AB, tar över från PWC och övertar granskningen av BRF från och med detta år. För att täcka de ökade räntekostnaderna har avgiften höjts med 8%. Vi har även organiserat två städdagar på gården och genomfört flera mindre fastighetsunderhåll med hjälp av ReNew AB. Under 2023 påbörjades en ersättning av vårt värmesystem på grund av dess dåliga skick. Slutfördes under 2024.

För att öka medvetenheten om den defibrillator som finns i port 45, anordnades en utbildning i hjärt- och lungräddning för medlemmarna.

Styrelsen inledde förberedelserna för amortering för 2023, men på grund av administrativa skäl sköts detta upp till januari 2024, då beloppet om 500 tkr betalades in. Dessutom låste föreningen 1 100 tkr under en sex månaders period till en sparränta på 4,35%.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 44 (44) medlemmar. Under året har 0 (1) medlem tillträtt samt 0 (1) medlem utträtt ur föreningen vid 0 (1) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 159 | 1 996 | 1 996 | 1 876 |
| Resultat efter finansiella poster | -709 | -159 | 19 | -109 |
| Soliditet % | 62 | 62 | 63 | 61 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 750 | 694 | 694 | 649 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 7 656 | 7 656 | 7 656 | 8 029 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 7 656 | 7 656 | 7 656 | 8 029 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 41 | 220 | 284 | 242 |
| Räntekänslighet (%) | 10 | 11 | 11 | 12 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 287 | 264 | 253 | 220 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 78 | 78 | 79 | 79 |

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnad för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott på 709 tkr medan avskrivningen av byggnaden motsvarar 749 tkr. Bortser man från avskrivningen så har föreningen ett positivt resultat. Jämfört med föregående år så har redovisat resultat blivit sämre. Huvudorsaken till det är den högre räntan som har lett till att lånekostnaden har blivit mycket högre. Föreningen planerar att finansiera förlusten bl a genom att höja årsavgifterna med 18% från 1 januari 2024. Styrelsen följer kostnadsutvecklingen noga och bedömer löpande behov av att finansiera förluster.

Förändringar i eget kapital

| | Inbetalda insatser | Upplåtelse- avgifter | Yttre rep. fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-----------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 11 700 000 | 21 835 000 | 1 374 988 | 203 957 | -159 460 | 34 954 485 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 280 000 | -439 460 | 159 460 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -709 060 | -709 060 |
| Belopp vid årets utgång | 11 700 000 | 21 835 000 | 1 654 988 | -235 503 | -709 060 | 34 245 425 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| ansamlad förlust | -235 503 |
| årets förlust | -709 060 |
| | -944 563 |
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 280 000 |
| av yttre fonden ianspråktas | -70 415 |
| i ny räkning överföres | -1 154 148 |
| | -944 563 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 2 159 064 | 1 995 988 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 425 049 | 388 775 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 584 113 | 2 384 763 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 438 175 | -1 236 411 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -180 473 | -166 247 |
| Personalkostnader | 5 | -29 951 | -26 620 |
| Avskrivningar | | -748 921 | -748 921 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 397 520 | -2 178 199 |
| Rörelseresultat | | 186 593 | 206 564 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 9 052 | 317 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -904 705 | -366 341 |
| Summa finansiella poster | | -895 653 | -366 024 |
| Resultat efter finansiella poster | | -709 060 | -159 460 |
| Årets resultat | | -709 060 | -159 460 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 50 915 702 | 51 664 623 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 50 915 702 | 51 664 623 |
| Summa anläggningstillgångar | | 50 915 702 | 51 664 623 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 133 502 | 92 844 |
| Övriga fordringar | 7 | 3 678 864 | 3 529 426 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 72 794 | 95 031 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 885 160 | 3 717 301 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 594 731 | 591 583 |
| Summa kassa och bank | | 594 731 | 591 583 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 479 891 | 4 308 884 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 55 395 593 | 55 973 507 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 33 535 000 | 33 535 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 654 988 | 1 374 988 |
| Summa bundet eget kapital | | 35 189 988 | 34 909 988 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -235 503 | 203 957 |
| Årets resultat | | -709 060 | -159 460 |
| Summa fritt eget kapital | | -944 563 | 44 497 |
| Summa eget kapital | | 34 245 425 | 34 954 485 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 20 533 000 | 20 533 000 |
| Leverantörsskulder | | 115 162 | 91 584 |
| Skatteskulder | | 96 348 | 92 318 |
| Övriga skulder | | 9 572 | -132 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 396 086 | 302 252 |
| Summa kortfristiga skulder | | 21 150 168 | 21 019 022 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 55 395 593 | 55 973 507 |

Kassaflödesanalys

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -709 060 | -159 460 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 748 921 | 748 921 |
| Förändring skatteskuld/fordran | | 4 030 | 2 790 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 43 891 | 592 251 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | -40 658 | 4 981 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 21 731 | -37 368 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 23 578 | 3 142 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 103 538 | 11 046 070 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 152 080 | 11 609 077 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | 0 | -48 417 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 0 | -48 417 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring av långfristiga skulder | | 0 | -11 100 500 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 0 | -11 100 500 |
| Årets kassaflöde | | 152 080 | 460 160 |
| Likvida medel och avräkningskonto | | | |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början | | 4 092 759 | 3 632 599 |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut | | 4 244 839 | 4 092 759 |

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|-------------------------|-------|
| Byggnader | 81 år |
| Fastighetsförbättringar | 10 år |

Not 1 Nettoomsättning

| | 2023 | 2022 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter* | 2 010 410 | 1 861 468 |
| P-plats och garage | 148 654 | 134 520 |
| | 2 159 064 | 1 995 988 |

* I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband basutbud.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------------|----------------|
| Vilunda Gård | 425 049 | 388 775 |
| | 425 049 | 388 775 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel | 9 014 | 0 |
| Trädgårdsskötsel | 79 899 | 74 766 |
| Kostnader i samband med städdagar | 0 | 546 |
| Städkostnader | 45 000 | 45 000 |
| Snöröjning/sandning | 66 653 | 57 311 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 12 041 | 11 295 |
| Hisskostnader | 43 932 | 34 284 |
| Besiktningkostnader | 0 | 5 838 |
| Gemensamhetsanläggning | 28 492 | 22 015 |
| Reparationer | 50 459 | 54 243 |
| Hissreparationer | 15 510 | 20 625 |
| Planerat underhåll | 70 415 | 0 |
| Fastighetsel | 43 105 | 44 673 |
| Uppvärmning | 581 378 | 513 614 |
| Vatten och avlopp | 145 325 | 148 673 |
| Avfallshantering | 107 546 | 82 208 |
| Försäkringskostnader | 30 463 | 29 253 |
| Kabel-TV | 82 002 | 79 096 |
| Bredband | 4 797 | 4 428 |
| Hyra för kontorslokal | 1 250 | 1 000 |
| Hyra för garage/parkering | 19 582 | 6 428 |
| Förbrukningsmaterial | 1 312 | 1 114 |
| | 1 438 175 | 1 236 410 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsavgift | 49 259 | 47 089 |
| Telefoni | 15 106 | 7 513 |
| Porto | 3 607 | 1 890 |
| Föreningsgemensamma kostnader | 0 | 1 165 |
| Revisionsarvode | 31 125 | 32 500 |
| Ekonomisk förvaltning | 61 238 | 57 500 |
| Bankkostnader | 5 145 | 3 652 |
| Underhållsplan | 12 875 | 12 500 |
| Övriga poster | 2 118 | 2 438 |
| | 180 473 | 166 247 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 18 000 | 23 000 |
| Övriga arvoden | 1 000 | 0 |
| Sociala avgifter | 4 201 | 3 620 |
| Utbildning kurs/konf/seminarie | 6 750 | 0 |
| | 29 951 | 26 620 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 56 859 667 | 56 811 250 |
| Inköp: laddstolpar | 0 | 48 417 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 56 859 667 | 56 859 667 |
| Ingående avskrivningar | -9 195 044 | -8 446 123 |
| Årets avskrivningar | -748 921 | -748 921 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -9 943 965 | -9 195 044 |
| Ingående uppskrivningar | 4 000 000 | 0 |
| Redovisat värde mark | 0 | 4 000 000 |
| Utgående värde mark | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Utgående redovisat värde | 50 915 702 | 51 664 623 |

Not 7 Övriga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 28 756 | 951 |
| Momsfordran | 0 | 27 287 |
| Andra kortfristiga fordringar | 0 | 12 |
| Avräkningskonto förvaltare | 2 546 044 | 3 501 176 |
| Fastum Fasträntekonto | 1 104 064 | 0 |
| | 3 678 864 | 3 529 426 |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Försäkring | 29 670 | 27 766 |
| Hisserviceavtal | 7 006 | 6 941 |
| Kabel-TV/bredband | 20 897 | 22 728 |
| Gemensamhetsanläggning 2 | 0 | 7 123 |
| Ekonomisk förvaltning | 15 221 | 16 150 |
| Hyra för garage/parkering | | 1 781 |
| | 72 794 | 82 489 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2023-12-31 | Lånebelopp 2022-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB | 4.97 | 2024-10-28 | 6 483 000 | 6 483 000 |
| SEB | 4.87 | 2024-11-28 | 4 259 500 | 4 259 500 |
| SEB | 4.87 | 2024-11-28 | 5 173 000 | 5 173 000 |
| SEB | 4.97 | 2024-10-28 | 4 617 500 | 4 617 500 |
| | | | 20 533 000 | 20 533 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | -20 533 000 | -20 533 000 |

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Lån som förfaller inom ett år: 20 533 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 30 446 | 20 608 |
| Styrelsearvoden | 24 000 | 24 000 |
| Sociala avgifter | 8 000 | 8 000 |
| Revision | 25 500 | 31 500 |
| Fastighetsel | 2 011 | 23 218 |
| Fjärrvärme | 91 250 | 83 253 |
| Löpande reparationer | 0 | 3 563 |
| Avfallskostnader | 2 854 | 2 694 |
| Snöröjning | 0 | 7 983 |
| Fast telefoni | 163 | 0 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 211 862 | 97 433 |
| | 396 086 | 302 252 |

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 27 235 000 | 27 235 000 |
| | 27 235 000 | 27 235 000 |

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning med 18% fr o m 1 januari 2024.

Upplands Väsby den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anders Nerg
Ordförande

Niklas Björkman

Anders Nihlén

Maria Weber Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Vilunda_Park.pdf

Kvittensen skapad: 2024-06-02 21:48:32

Dokumentet är undertecknat av:

| | |
|---|---------------------|
|  ANDERS NERG (19860324XXXX) Styrelsemedlem | 2024-06-01 13:34:55 |
|  MARIA WEBER PERSSON (19670218XXXX) Styrelsemedlem | 2024-06-01 23:06:44 |
|  JAN-ANDERS NIHLÉN (19430701XXXX) Styrelsemedlem | 2024-06-01 10:27:35 |
|  Sanna Karin Helena Lindkvist (19880317XXXX) Revisor | 2024-06-02 21:48:32 |
|  Berndt Niklas Björkman (19730613XXXX) Styrelsemedlem | 2024-06-01 08:30:52 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Vilunda_Park.pdf (373570 byte)

EC9DB5A74DC15B01D5358C56F6F792CE962A135496EBA453AA5CA2B0FC843FA7F2571A19DA0D4DE19F7A
B9A1A34B9433FDDE02C335B5D3AD4F611D1D98A5BCEA

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vilunda Park, Upplands Väsby, org.nr 769608-7498

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vilunda Park, Upplands Väsby för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 24 maj 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vilunda Park, Upplands Väsby för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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

Sanna Lindqvist
Revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-06-02 21:50:52

Dokumentet är undertecknat av:

 Sanna Karin Helena Lindkvist (19880317XXXX) Revisor

2024-06-02 21:50:52



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (90618 byte)

A13BEF1EF3831EEC7E00BF316ABF90D0C3FA5843EB5B50742CE1343686572CF1ADB57947B41E1A9155CB
89A0F8A38AB3F02F43A028E03476A03FB57129E5CD9A

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support