

# Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Vidbynäspark 1

769633-7356



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Vidbynäspark 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Nykvarn.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-03 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nykvarn Vidbynäs 1:91	2020	Nykvarn

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 696 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Sten Roger Mickelsson	Ordförande
William Dahlström	Styrelseledamot
Jarno Koistinen	Styrelseledamot
Markus Högberg	Styrelseledamot
Robert Andreas Kristiansson	Styrelseledamot
Sara Edlund	Suppleant
Susanne Jakobsson	Suppleant

### Valberedning

Andreas Kristiansson

### Firmateckning

Av 2 stycken i styrelsen

### Revisorer

Josef Bergerheim Auktoriserad revisor, Parameter revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-14.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-24. Bildande av Gemensamhetsanläggning Va med Brf VBP2&3.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-27. Ändring av stadgarna 2.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-26. Val av styrelseledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

### Utförda historiska underhåll

- Inget underhåll genomfört

### Planerade underhåll

- Inget underhåll är planerat

## Avtal med leverantörer

Fiber och TV    Telia

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Förändring av lånevillkor

Höjning av årsavgift med 35 % i augusti 2024.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 23 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 149 629	1 012 270	797 842	719 229
Resultat efter fin. poster	-6 858	-84 411	-223 720	141 716
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	365 744	130 000	65 000	-
Taxeringsvärde	27 352 000	22 680 000	22 680 000	4 474 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	599	536	405	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,4	89,8	86,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 820	11 880	11 940	12 000
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 820	11 880	11 940	12 000
Sparande per kvm totalyta, kr	211	164	80	84
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	7	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	33	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	49	41	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,44	1,15	1,27	-
Räntekänslighet (%)	19,73	22,17	29,48	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Ökade räntekostnader påverkar årets resultat. Sparandebestånd och framtida förluster kan behöva täckas av årsavgiftshöjningar i framtiden.

## Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	25 520 000	-	-	25 520 000
Upplåtelseavgifter	14 400 000	-	-	14 400 000
Fond, yttre underhåll	130 000	-	235 744	365 744
Balanserat resultat	-276 775	-84 411	-235 744	-596 930
Årets resultat	-84 411	84 411	-6 858	-6 858
<b>Eget kapital</b>	<b>39 688 814</b>	<b>0</b>	<b>-6 858</b>	<b>39 681 955</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-596 930
Årets resultat	-6 858
<b>Totalt</b>	<b>-603 789</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	235 774
Balanseras i ny räkning	-839 563
	<b>-603 789</b>

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

# Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 149 629	1 012 270
Övriga rörelseintäkter	3	-0	17
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 149 629</b>	<b>1 012 287</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-297 622	-304 298
Övriga externa kostnader	8	-186 702	-177 188
Personalkostnader	9	-21 027	-21 027
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-365 268	-362 022
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-870 619</b>	<b>-864 535</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>279 010</b>	<b>147 752</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 606	173
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-288 474	-232 337
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-285 868</b>	<b>-232 164</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-6 858</b>	<b>-84 411</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-6 858</b>	<b>-84 411</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	59 145 672	59 504 448
Markanläggningar	12	55 162	61 654
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 200 834</b>	<b>59 566 102</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>59 200 834</b>	<b>59 566 102</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 753	12 514
Övriga fordringar	13	50	50
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	25 085	24 568
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>36 888</b>	<b>37 132</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		756 253	416 026
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>756 253</b>	<b>416 026</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>793 141</b>	<b>453 158</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 993 975</b>	<b>60 019 260</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		39 920 000	39 920 000
Fond för yttre underhåll		365 744	130 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 285 744</b>	<b>40 050 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-596 930	-276 775
Årets resultat		-6 858	-84 411
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-603 789</b>	<b>-361 186</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>39 681 955</b>	<b>39 688 814</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	20 046 720	20 148 480
Leverantörsskulder		40 999	23 525
Övriga kortfristiga skulder		9 827	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	214 474	158 442
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 312 020</b>	<b>20 330 447</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 993 975</b>	<b>60 019 260</b>

## Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>279 010</b>	<b>147 752</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	365 268	362 022
	<b>644 278</b>	<b>509 774</b>
Erhållen ränta	2 606	173
Erlagd ränta	-231 910	-232 437
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>414 974</b>	<b>277 511</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	244	41 399
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 769	-12 075
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>441 987</b>	<b>306 834</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-64 900
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-64 900</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-101 760	-101 760
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-101 760</b>	<b>-101 760</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>340 227</b>	<b>140 174</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>416 026</b>	<b>275 852</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>756 253</b>	<b>416 026</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Vidbynäspark 1 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	1 %
Markanläggningar	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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

#### 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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	964 032	856 960
Hysesintäkter, p-platser	115 200	70 400
Kabel-TV/Bredband	51 840	51 840
El	6 690	2 920
Övriga intäkter	11 867	30 150
<b>Summa</b>	<b>1 149 629</b>	<b>1 012 270</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämnning	-0	17
<b>Summa</b>	<b>-0</b>	<b>17</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	0	945
Besiktning och service	68 224	65 298
Snöskottning	10 200	9 000
<b>Summa</b>	<b>78 424</b>	<b>75 243</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	666	30 545
Soprum/miljöanläggning	3 313	0
<b>Summa</b>	<b>3 979</b>	<b>30 545</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	16 758	12 219
Vatten	65 929	56 617
Sophämtning	24 672	24 638
<b>Summa</b>	<b>107 359</b>	<b>93 474</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	52 351	48 832
Bredband/Kabeltv	52 036	52 068
Arvode teknisk förvaltning	1 875	936
Samfällighet	1 598	3 200
<b>Summa</b>	<b>107 860</b>	<b>105 036</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga förvaltningskostnader	13 332	5 240
Juridiska kostnader	114 143	115 197
Revisionsarvoden	26 438	25 875
Ekonomisk förvaltning	32 788	30 876
<b>Summa</b>	<b>186 702</b>	<b>177 188</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	16 000	16 000
Sociala avgifter	5 027	5 027
<b>Summa</b>	<b>21 027</b>	<b>21 027</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	288 474	232 337
<b>Summa</b>	<b>288 474</b>	<b>232 337</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	60 222 000	60 222 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>60 222 000</b>	<b>60 222 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-717 552	-358 776
Årets avskrivning	-358 776	-358 776
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 076 328</b>	<b>-717 552</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>59 145 672</b>	<b>59 504 448</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 343 895</i>	<i>24 343 895</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 320 000	20 152 000
Taxeringsvärde mark	3 032 000	2 528 000
<b>Summa</b>	<b>27 352 000</b>	<b>22 680 000</b>

## NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	64 900	0
Årets inköp	0	64 900
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>64 900</b>	<b>64 900</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 246	0
Årets avskrivning	-6 492	-3 246
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 738</b>	<b>-3 246</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>55 162</b>	<b>61 654</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	50	50
<b>Summa</b>	<b>50</b>	<b>50</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 613	3 329
Försäkringspremier	9 797	9 183
Bredband	0	4 337
Förvaltning	8 675	7 719
<b>Summa</b>	<b>25 085</b>	<b>24 568</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Stadshypotek	2024-09-02	4,73 %	20 046 720	20 148 480
<b>Summa</b>			<b>20 046 720</b>	<b>20 148 480</b>
Varav kortfristig del			20 046 720	20 148 480

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 046 720 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
El	1 168	1 032
Utgiftsräntor	76 496	19 932
Löner	32 000	32 000
Sociala avgifter	10 054	10 054
Förutbetalda avgifter/hyror	94 756	95 424
<b>Summa</b>	<b>214 474</b>	<b>158 442</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	20 352 000	20 352 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om höjning av årsavgiften med 35% från 2024-08-01.



## Underskrifter

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

Nykvarn

---

Jarno Koistinen  
Styrelseledamot

---

Markus Högberg  
Styrelseledamot

---

Robert Andreas Kristiansson  
Styrelseledamot

---

Sten Roger Mickelsson  
Ordförande

---

William Dahlström  
Styrelseledamot

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

---

Parameter Revision AB  
Josef Bergerheim  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.12.2024 14:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.12.2024 17:38

DOCUMENT ID:

B17BurW0Qkl

ENVELOPE ID:

rJB\_r-RQ1g-B17BurW0Qkl

DOCUMENT NAME:

Brf Vidbynäspark 1, 769633-7356 - Årsredovisning 2024.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Markus Högberg m.o.hogberg@gmail.com	Signed Authenticated	04.12.2024 17:58 04.12.2024 17:55	eID Low	Swedish BankID IP: 162.120.172.36
2. JARNO ANTERO KOISTINEN svinkeln3@gmail.com	Signed Authenticated	04.12.2024 18:22 04.12.2024 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.228.159
3. Robert Andreas Kristiansson Andreas.Kristiansson1@gmail.com	Signed Authenticated	04.12.2024 18:29 04.12.2024 17:48	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.246.217
4. Sten Roger Mickelsson roger.mickelsson@hotmail.com	Signed Authenticated	04.12.2024 19:04 04.12.2024 19:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.109.202
5. WILLIAM DAHLSTRÖM brf1.vidbynas@outlook.com	Signed Authenticated	05.12.2024 12:43 05.12.2024 12:31	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.169.129
6. JOSEF LASSE BERGERHEIM josef.bergerheim@parameterrevisio n.se	Signed Authenticated	05.12.2024 14:24 05.12.2024 12:44	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.125.221

\* 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 Brf Vidbynäspark 1  
Org.nr. 769633-7356

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vidbynäspark 1 för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 2024 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 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 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. 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, förfälskning, 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.

Parameter

REVISION



## **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 Vidbynäspark 1 för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.12.2024 14:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.12.2024 17:38

DOCUMENT ID:

rkbr\_HWAQJe

ENVELOPE ID:

H1eSdBWRmye-rkbr\_HWAQJe

DOCUMENT NAME:

RB 2023-2024 769633-7356 (2024-12-04).pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOSEF LASSE BERGERHEIM	Signed	05.12.2024 14:24	eID	Swedish BankID
josef.bergerheim@parameterrevisio n.se	Authenticated	05.12.2024 12:54	Low	IP: 135.225.125.221

\* 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