

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Valsjöberget

769636-7106



Välkommen till årsredovisningen för Brf Valsjöberget

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-29.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tråsättra 1:885	2018	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 200 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cajsa Karlsson	Ordförande
Miriam Matsdotter	Styrelseledamot
Christopher Gully	Styrelseledamot
Amanda Gully	Suppleant
Maria Akander	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen.

Revisorer

Andreas	Edlund & Partners	Auktoriserad
Wassberg	AB	revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning	Nabo AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Energideklaration gjord Mars 2024

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-11-01 med 21% och 2024-05-01 med 26%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	926	732	684	692	160
Resultat efter fin. poster	-211	-1 775	709	730	38
Soliditet (%)	72,5	74	75	74	63
Yttre fond	1 027	762	399	36	-
Taxeringsvärde	46 584	36 300	36 300	36 300	670
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	680	570	570	570	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,5	93,4	40,3	32,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 126	11 155	11 270	11 385	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 126	11 155	11 270	11 385	-
Sparande per kvm totalyta, kr	109	-1073	876	893	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	106	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	157	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,04	1,61	1,10	1,24	-
Räntekänslighet (%)	16,36	19,57	19,77	19,97	-

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 vatten (totalt 82 392 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Notera att föreningen från och med räkenskapsåret 2023/2024 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltal skiljer sig därmed från och med 2023/2024 vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	31 392	-	-	31 392
Upplåtelseavgifter	7 748	-	-	7 748
Fond, yttre underhåll	762	-	265	1 027
Balanserat resultat	715	-1 775	-265	-1 325
Årets resultat	-1 775	1 775	-211	-211
Eget kapital	38 842	0	-211	38 631

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för räkenskapsåret är en förlust, dock har föreningen ett positivt resultat om avskrivningarna exkluderas. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning på föreningens fastighet och påverkar inte föreningens likviditet. Föreningen har under räkenskapsåret gjort två avgiftshöjningar med totalt 47% och gör ett positivt kassaflöde per bokslutsdagen.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråkstagande	-1 278
Reservering fond för yttre underhåll	-47
Årets resultat	-211
Totalt	-1 535

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 535
-------------------------	--------

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	926	732
Övriga rörelseintäkter	3	6	-0
Summa rörelseintäkter		932	732
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-268	-601
Övriga externa kostnader	9	-131	-1 338
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-342	-342
Summa rörelsekostnader		-742	-2 280
RÖRELSERESULTAT		190	-1 548
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-408	-228
Summa finansiella poster		-400	-227
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-211	-1 775
ÅRETS RESULTAT		-211	-1 775

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	52 563	51 905
Summa materiella anläggningstillgångar		52 563	51 905
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 563	51 905
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16	12
Övriga fordringar	12	634	579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	59	54
Summa kortfristiga fordringar		709	644
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		709	644
SUMMA TILLGÅNGAR		53 273	52 549

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 140	39 140
Fond för yttre underhåll		1 027	762
Summa bundet eget kapital		40 167	39 902
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 325	715
Årets resultat		-211	-1 775
Summa ansamlad förlust		-1 535	-1 060
SUMMA EGET KAPITAL		38 631	38 842
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	8 648
Summa långfristiga skulder		0	8 648
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 352	4 738
Leverantörsskulder		32	148
Övriga kortfristiga skulder		1 056	54
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	202	119
Summa kortfristiga skulder		14 641	5 060
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 273	52 549

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	190	-1 548
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	342	342
	532	-1 207
Erhållen ränta	7	1
Erlagd ränta	-357	-237
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	182	-1 442
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20	1 317
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	917	-29
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 080	-154
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-35	-138
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-35	-138
ÅRETS KASSAFLÖDE	45	-292
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	542	834
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	588	542

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Vatten och avfallshantering debiteras separat.

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 0,5 - 4 %

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

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med stadgarna. Överföring har skett från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	816	684
Vatten	82	34
Övriga intäkter	27	14
Summa	926	732

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Elprisstöd	6	0
Summa	6	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	18	35
Besiktning och service	0	17
Övrigt	10	166
Summa	28	218

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	1	9
Värme	2	0
Tak	4	0
Summa	7	9

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fasader	0	145
Summa	0	145

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	61	79
Vatten	127	84
Sophämtning	8	30
Summa	196	194

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	38	35
Summa	38	35

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga förvaltningskostnader	15	18
Juridiska kostnader	6	3
Revisionsarvoden	28	30
Ekonomisk förvaltning	83	76
Kostnader BM	0	1 210
Summa	131	1 338

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	406	216
Övriga räntekostnader	2	12
Summa	408	228

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 931	52 931
Årets inköp	1 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 931	52 931
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 026	-684
Årets avskrivning	-342	-342
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 368	-1 026
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 563	51 905
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 512</i>	<i>18 512</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 452	22 176
Taxeringsvärde mark	18 132	14 124
Summa	46 584	36 300

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	8	1
Skattefordringar	38	36
Nabo Klientmedelskonto	266	156
Borgo	321	386
Summa	634	579

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
Fastighetsskötsel	5	4
Försäkringspremier	31	27
Förvaltning	22	20
Summa	59	54

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Nordea Hypotek	2024-08-17	4,29 %	4 600	4 600
Nordea Hypotek	2025-05-21	1,24 %	4 152	4 186
Nordea Hypotek	2025-06-18	4,88 %	4 600	4 600
Summa			13 352	13 386
Varav kortfristig del			13 352	4 738

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 662 tkr.

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

	2024-06-30	2023-06-30
El	3	3
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	23
Utgiftsräntor	85	34
Förutbetalda avgifter/hyror	89	59
Summa	202	119

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	13 800	13 800

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har under en tid haft en tvist med en leverantör. Styrelsen arbetar för att denna ska avslutas på nästkommande räkenskapsår. Detta kommer att medföra en utgift för föreningen, som ännu inte är helt fastställd. Det innebär att föreningen kommer ta ett nytt lån på xx kr, lånet kommer dock inte ha en väsentlig påverkan på föreningens årliga utgifter. Föreningen har valt att bokföra en bedömd skuld avseende tvisten, vilken styrelsen bedömer som sannolik.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum



Cajsa Karlsson
Ordförande



Christopher Gully
Styrelseledamot



Miriam Matsdotter
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____



Edlund & Partners AB
Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557531944160

Dokument

ÅR-Brf Valsjöberget 2023-2024
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-11-18 14:44:07 CET (+0100) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2024-11-18 17:36:18 CET (+0100)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Andreas Wassberg (AW)
Edlund & Partners AB
Andreas@edlundpartners.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2024-11-18 17:36:18 CET (+0100)

Cajsa Karlsson (CK)
Brf Valsjöberget
cajsakc@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAJSA KRISTINA KARLSSON"
Signerade 2024-11-18 15:10:17 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531944160

Miriam Matsdotter (MM)
Brf Valsjöberget
Miisny@hotmail.com

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Miriam Matsdotter', positioned above a horizontal line.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIRIAM MATSDOTTER"
Signerade 2024-11-18 14:47:31 CET (+0100)*

Christopher Gully (CG)
Brf Valsjöberget
crtselby@gmail.com

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'CGully', positioned above a horizontal line.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTOPHER GULLY"
Signerade 2024-11-18 15:37:18 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Valsjöberget, org.nr 769636-7106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valsjöberget 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Valsjöberget 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 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 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 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 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.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Östersund
Edlund & Partners AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557531943993

Dokument

RB-Brf Valsjöberget 2023-2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-11-18 15:41:59 CET (+0100) av E o P

Revision (EoPR)

Färdigställt 2024-11-18 17:35:39 CET (+0100)

Initierare

E o P Revision (EoPR)

Edlund & Partners AB

ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Andreas Wassberg (AW)

Edlund & Partners AB

Andreas@edlundpartners.se



A handwritten signature in blue ink, consisting of the letters 'AW' in a cursive style.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"

Signerade 2024-11-18 17:35:39 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531943993

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

