

Årsredovisning 2024

Brf Opal i Västra Häggvik

769635-7404



Välkommen till årsredovisningen för Brf Opal i Västra Häggvik

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-12-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-02-14.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sollentuna Signalen 15	-	Sollentuna
Sollentuna Signalen 17	-	Sollentuna
Sollentuna Signalen 18	-	Sollentuna
Sollentuna Signalen 19	-	Sollentuna
Sollentuna Signalen 5	-	Sollentuna
Sollentuna Signalen 6	-	Sollentuna
Sollentuna Signalen 7	-	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 386 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jacob Sjölund	Ordförande
Elin Johanna Schmidt	Styrelseledamot
Elin Schröder	Styrelseledamot
Suminder Pal Singh	Styrelseledamot
Johan Tomas Lindfors	Suppleant
Daniel Christoffer Björklund	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Anna Margareta Elisabet Kleberg	Revisor
---------------------------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Lån för fastigheterna	Nordea
Vatten & Avfallshantering	SEOM

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 24%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	985 520	768 904	703 000	716 000
Resultat efter fin. poster	-666 509	-646 025	-759 476	-383 000
Soliditet (%)	83	83	83	83
Yttre fond	137 200	96 320	55 440	-
Taxeringsvärde	51 856 000	40 880 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	709	553	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 138	10 670	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 138	10 670	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	133	147	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	2	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	43	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	61	45	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,77	2,25	-	-
Räntekänslighet (%)	14,30	19	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	75 550 000	-	-	75 550 000
Fond, yttre underhåll	96 320	-	40 880	137 200
Balanserat resultat	-1 066 579	-646 025	-40 880	-1 753 484
Årets resultat	-646 025	646 025	-666 509	-666 509
Eget kapital	73 933 716	0	-666 509	73 267 207

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 753 484
Årets resultat	-666 509
Totalt	-2 419 993
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	51 856
Balanseras i ny räkning	-2 471 849
	-2 419 993

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	985 520	768 901
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 626
Summa rörelseintäkter		985 520	771 526
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-169 188	-126 647
Övriga externa kostnader	7	-81 742	-95 343
Personalkostnader	8	-18 397	-18 358
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-850 452	-850 452
Summa rörelsekostnader		-1 119 779	-1 090 801
RÖRELSERESULTAT		-134 259	-319 274
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 958	7 751
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-543 209	-334 502
Summa finansiella poster		-532 251	-326 751
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-666 509	-646 025
ÅRETS RESULTAT		-666 509	-646 025

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	87 344 212	88 194 664
Summa materiella anläggningstillgångar		87 344 212	88 194 664
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 344 212	88 194 664
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 700	5 879
Övriga fordringar	11	934 594	718 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	17 440	16 505
Summa kortfristiga fordringar		963 734	740 733
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	12 717
Summa kassa och bank		0	12 717
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		963 734	753 450
SUMMA TILLGÅNGAR		88 307 945	88 948 113

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 550 000	75 550 000
Fond för yttre underhåll		137 200	96 320
Summa bundet eget kapital		75 687 200	75 646 320
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 753 484	-1 066 579
Årets resultat		-666 509	-646 025
Summa ansamlad förlust		-2 419 993	-1 712 604
SUMMA EGET KAPITAL		73 267 207	73 933 716
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	3 734 700	4 472 160
Summa långfristiga skulder		3 734 700	4 472 160
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 316 460	10 316 460
Leverantörsskulder		749 801	39 894
Övriga kortfristiga skulder		4 295	4 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	235 482	181 584
Summa kortfristiga skulder		11 306 038	10 542 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 307 945	88 948 113

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-134 259	-319 274
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	850 452	850 452
	716 193	531 178
Erhållen ränta	10 958	7 751
Erlagd ränta	-492 190	-325 316
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	234 962	213 613
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-60 989	-12 973
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	712 782	30 428
Kassaflöde från den löpande verksamheten	886 754	231 068
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-737 460	-152 460
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-737 460	-152 460
ÅRETS KASSAFLÖDE	149 294	78 608
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	725 577	646 969
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	874 872	725 577

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Opal i Västra Häggvik 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 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 - 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

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

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	982 800	766 623
Övriga intäkter	2 720	2 278
Summa	985 520	768 901

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	0	4
Övriga rörelseintäkter	0	2 622
Summa	0	2 626

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	4 395	0
Snöskottning	0	899
Summa	4 395	899

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	0	2 871
Vatten	84 968	60 136
Sophämtning	39 746	26 200
Summa	124 714	89 207

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 079	36 541
Summa	40 079	36 541

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	500
Övriga förvaltningskostnader	10 117	8 576
Revisionsarvoden	41 623	49 303
Ekonomisk förvaltning	30 002	36 964
Summa	81 742	95 343

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	14 002	14 000
Sociala avgifter	4 395	4 358
Summa	18 397	18 358

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	543 209	334 502
Summa	543 209	334 502

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 746 000	90 746 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 746 000	90 746 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 551 336	-1 700 884
Årets avskrivning	-850 452	-850 452
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 401 788	-2 551 336
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	87 344 212	88 194 664
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>46 220 219</i>	<i>46 220 219</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 492 000	24 185 000
Taxeringsvärde mark	21 364 000	16 695 000
Summa	51 856 000	40 880 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 600	5 489
Övriga fordringar	54 122	0
Nabo Klientmedelskonto	267 024	712 860
Borgo	607 847	0
Summa	934 594	718 349

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	10 252	0
Förvaltning	7 188	7 188
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	9 317
Summa	17 440	16 505

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-12-22	2,89 %	5 082 000	5 082 000
Nordea Hypotek	2025-12-29	2,92 %	4 497 000	5 082 000
Nordea Hypotek	2025-12-17	1,24 %	4 472 160	4 624 620
Summa			14 051 160	14 788 620
Varav kortfristig del			10 316 460	10 316 460

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 288 860 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 787	65 467
Vatten	6 982	4 423
Löner	14 000	14 000
Beräknade uppl. sociala avifter	4 399	4 399
Utgiftsräntor	62 414	11 395
Förutbetalda avgifter/hyror	81 900	81 900
Summa	235 482	181 584

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 246 000	15 246 000

Underskrifter

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

Sollentuna

Elin Johanna Schmidt
Styrelseledamot

Elin Schröder
Styrelseledamot

Jacob Sjölund
Ordförande

Suminder Pal Singh
Styrelseledamot

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

Anna Margareta Elisabet Kleberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 18:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 27.03.2025 15:32

DOCUMENT ID:

Sk7ZOZYXTkg

ENVELOPE ID:

ByxZu-1QTKg-Sk7ZOZYXTkg

DOCUMENT NAME:

Brf Opal i Västra Häggvik, 769635-7404 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELIN SCHRÖDER elin.schroder@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 15:38 27.03.2025 15:32	eID Low	Swedish BankID IP: 130.238.218.198
2. Elin Johanna Schmidt e.johannaschmidt@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 16:01 27.03.2025 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.141.214
3. Suminder Pal Singh suminder77@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 16:38 27.03.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.171.167
4. Jacob Sjölund sjolund@outlook.com	 Signed Authenticated	01.04.2025 15:14 31.03.2025 20:03	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.234
5. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	01.04.2025 18:09 01.04.2025 18:07	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Opal i Västra Haggvik
Org.nr. 769635-7404

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Opal i Västra Haggvik för år 2024.

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 2024 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.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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 Bostadsrättsföreningen Opal i Västra Håggvik för år 2024 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, viktiga 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 18:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 27.03.2025 15:32

DOCUMENT ID:

BJB-O-17a1l

ENVELOPE ID:

S1-Wy7a1e-BJB-O-17a1l

DOCUMENT NAME:

RB Brf Opal 2025.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	 Signed	01.04.2025 18:08	eID	Swedish BankID
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	01.04.2025 18:07	Low	IP: 217.119.170.26

* 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