

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Valsjöterrassen

769638-9951



Välkommen till årsredovisningen för Brf Valsjöterrassen

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 2020-09-14. Stadgar registrerades 2020-09-14 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
Tråsättra 1:888	-	Österåkers kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 030 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lisa Susanne Almquist	Ordförande
Kyra Caroline Poltoft	Styrelseledamot
Lars Bergström	Styrelseledamot
Rebecca Svedlund	Styrelseledamot
Ulf Göran Palmquist	Suppleant
Erik Danfjäll	Suppleant
Caj Persson	Suppleant

Valberedning

Andreas Ibohm
Jens Westergård

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Benjamin Henriksson Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-01-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan. Styrelsen anser att underhållsplanen inte är aktuell och planerar att uppdatera den under 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Nabo
El	Eon
Försäkring	TryggHansa
Internet	IP Österåker
Underhåll	Svefab
Vatten	Roslagsvatten
Snöröjning	Projektbygg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna har under detta år legat kvar som föregående år, inga avgiftshöjningar har gjorts. Styrelsen tog beslut att ta bort amorteringen under två månader då banken tog ut för stora avgifter under en kort period.

Förändringar i avtal

Vi har inte haft några nya leverantörer eller ingått nya avtal under året.

Övriga uppgifter

Föreningen genomfört garantibesiktning med Kodumaja.

Kommunen anmärkte på tomtgränser att boende gjort altan samt rabatter utanför föreningens gränser, detta gjorde att styrelsen behövde prata med individuella boende som behövde korrigera så att vi håller oss inom föreningens mark.

Under året har föreningen haft problem med avloppspumpen som har larmat vid flertalet gånger, vid flera tillfällen har rören behövts rensas från saker som ej ska vara där, tydlig information om vad som får kastas i avloppet har givits till de boende i föreningen.

Världsläget påverkar föreningen med högre kostnader i det mesta.

Den tvist som informerades om i föregående års årsredovisning är nu löst. I samband med årets bokslut fanns det däremot en ny tvist med samma leverantör i ett annat ärende.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 332	1 302	610	-
Resultat efter fin. poster	-1 428	-1 485	-352	-
Soliditet (%)	73	73	73	3
Yttre fond	56	-	-	-
Taxeringsvärde	67 337	56 136	56 136	939
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	656	641	368	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	99,9	122,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 381	12 368	12 375	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	12 375	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-	-	8	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	56	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-	82	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	1,92	-	-
Räntekänslighet (%)	18,87	19,28	33,66	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	59 420	-	-	59 420
Upplåtelseavgifter	16 065	-	-	16 065
Fond, yttre underhåll	0	-	56	56
Balanserat resultat	-352	-1 485	-56	-1 893
Årets resultat	-1 485	1 485	-1 428	-1 428
Eget kapital	73 648	0	-1 428	72 220

Upplysning vid förlust

Föreningen har under uppstartsfasen haft vissa kostnader kopplade till byggnationen av området, vilket har påverkat det ekonomiska resultatet. Dessa kostnader är nu avbetalade, men samtidigt har generella utgifter, såsom vatten, el och andra driftskostnader, ökat.

För att säkerställa föreningens långsiktiga stabilitet och en hållbar ekonomi planerar vi en justering av hyran. Vi vidtar även andra åtgärder med stor omtanke och noggrann utvärdering för att optimera kostnader och främja föreningens ekonomi framåt.

Vi arbetar kontinuerligt för att skapa en ekonomiskt hållbar och trygg boendemiljö för alla medlemmar.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 893
Årets resultat	-1 428
Totalt	-3 322

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	56
Balanseras i ny räkning	-3 378
	-3 322

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	1 332	1 302
Övriga rörelseintäkter	3	19	2
Summa rörelseintäkter		1 351	1 304
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-565	-583
Övriga externa kostnader	9	-90	-202
Personalkostnader	10	-0	-74
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 434	-1 394
Summa rörelsekostnader		-2 090	-2 253
RÖRELSERESULTAT		-738	-949
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-696	-538
Summa finansiella poster		-690	-536
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 428	-1 485
ÅRETS RESULTAT		-1 428	-1 485

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	97 639	99 033
Markanläggningar	13	1 012	0
Pågående projekt		0	1 133
Summa materiella anläggningstillgångar		98 651	100 165
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		98 651	100 165
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9	19
Övriga fordringar	14	0	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	32	26
Summa kortfristiga fordringar		42	55
Kassa och bank			
Kassa och bank		173	809
Summa kassa och bank		173	809
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		214	865
SUMMA TILLGÅNGAR		98 865	101 030

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 541	75 485
Summa bundet eget kapital		75 541	75 485
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 893	-352
Årets resultat		-1 428	-1 485
Summa ansamlad förlust		-3 322	-1 837
SUMMA EGET KAPITAL		72 220	73 648
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	7 218	15 649
Summa långfristiga skulder		7 218	15 649
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 916	9 457
Leverantörsskulder		209	975
Övriga kortfristiga skulder		-6	-7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 309	1 308
Summa kortfristiga skulder		19 428	11 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 865	101 030

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-738	-949
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 434	1 394
	695	445
Erhållen ränta	6	2
Erlagd ränta	-694	-505
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	7	-58
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14	2
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-766	-38
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-745	-95
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	81	-1 133
Kassaflöde från investeringsverksamheten	81	-1 133
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	7 852	9 457
Amortering av lån	-7 825	-9 472
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	27	-15
ÅRETS KASSAFLÖDE	-636	-1 242
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	809	2 051
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	173	809

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Valsjöterrassen 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 bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 4 %
Markanläggningar	5 %

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

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	1 332	1 302
Summa	1 332	1 302

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Elprisstöd	19	0
Övriga intäkter	0	2
Summa	19	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	19	42
Besiktning och service	5	22
Snöskottning	122	69
Övrigt	0	1
Summa	146	135

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Soprum/miljöanläggning	8	0
VA	1	0
Ventilation	13	0
Gård/markytor	0	12
Summa	22	12

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Ventilation	0	15
Summa	0	15

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	111	170
Vatten	118	126
Sophämtning	55	52
Summa	284	348

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	57	73
Bredband	47	0
Korr. fastighetsskatt	9	0
Summa	113	73

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga förvaltningskostnader	29	79
Förbrukningsmaterial	1	0
Juridiska kostnader	2	68
Revisionsarvoden	26	23
Ekonomisk förvaltning	32	31
Summa	90	202

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	0	59
Sociala avgifter	0	15
Övriga personalkostnader	0	0
Summa	0	74

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader	0	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	665	483
Övriga räntekostnader	30	55
Kostn.ränta, skatt	0	0
Summa	696	538

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 795	100 795
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100 795	100 795
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 762	-368
Årets avskrivning	-1 394	-1 394
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 156	-1 762
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	97 639	99 033
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 890</i>	<i>35 890</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 246	32 775
Taxeringsvärde mark	30 091	23 361
Summa	67 337	56 136

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	1 052	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 052	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-39	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-39	0
Utgående restvärde enligt plan	1 012	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	0	10
Summa	0	10

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	3
Försäkringspremier	15	13
Förvaltning	12	10
Summa	32	26

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Nordea Hypotek	2025-02-10	4,20 %	8 457	8 457
Nordea Hypotek	2025-01-22	1,65 %	8 459	8 459
Nordea Hypotek	2027-01-20	2,00 %	7 218	7 190
Nordea Hypotek	2025-05-30	4,35 %	1 000	1 000
Summa			25 134	25 106
Varav kortfristig del			17 916	9 457

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 134 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
El	3	4
Utgiftsräntor	116	114
Förutbetalda avgifter/hyror	111	111
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 049	1 049
Beräknat revisionsarvode	30	30
Summa	1 309	1 308

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	25 400	25 400

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av hyrorna vid två tillfällen. Avläsning vattnet låg fel och föreningen åkte på att betala en högre avgift.

Underskrifter

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

Österåker

Kyra Caroline Poltoft
Styrelseledamot

Lars Bergström
Styrelseledamot

Lisa Susanne Almquist
Ordförande

Rebecca Svedlund
Styrelseledamot

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

KPMG
Benjamin Henriksson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 11:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.03.2025 11:21

DOCUMENT ID:

SkGpXSLWaJg

ENVELOPE ID:

SJ-37HL-6yl-SkGpXSLWaJg

DOCUMENT NAME:

Brf Valsjöterrassen, 769638-9951 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lisa Susanne Almquist lisa.sjoberg90@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 11:27 26.03.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.236
2. LARS BERGSTRÖM lars.bergstrom@svenskaenergitjanster.se	Signed Authenticated	26.03.2025 13:21 26.03.2025 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 193.235.206.238
3. Kyra Caroline Poltoft caroline@clarify.se	Signed Authenticated	26.03.2025 14:14 26.03.2025 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 151.236.206.215
4. REBECCA SVEDLUND rebecca1974@me.com	Signed Authenticated	31.03.2025 11:32 31.03.2025 11:31	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.91.245
5. MATS BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	02.04.2025 11:45 31.03.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 Valsjöterrassen, org. nr 769638-9951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valsjöterrassen 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 räkenskapsåret 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 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 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, förfalskning, 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.

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 Valsjöterrassen 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 trygghetssätt.

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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Föreningsstämman har inte hållits inom sex månader efter räkenskapsårets utgång vilket avviker från bestämmelserna i 6 kap. 9§ Lag om ekonomiska föreningar samt 38§ i föreningens stadgar.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 11:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.03.2025 11:21

DOCUMENT ID:

Hke6QHLWTyl

ENVELOPE ID:

Byxh7Hibpyg-Hke6QHLWTyl

DOCUMENT NAME:

240630 Revisionsberättelse-SLUTLIG.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	 Signed Authenticated	02.04.2025 11:49 31.03.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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