

Årsredovisning 2024

Brf Västergården Vallentuna

716420-0052



Välkommen till årsredovisningen för Brf Västergården Vallentuna

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	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 Vallentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-08-17.

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
Vallentuna Nyby 1:182	1990	Vallentuna Kommun
Vallentuna Nyby 1:187	1990	Vallentuna Kommun
Vallentuna Nyby 1:196	1990	Vallentuna Kommun
Vallentuna Nyby 1:204	1990	Vallentuna Kommun
Vallentuna Nyby 1:292	1990	Vallentuna Kommun
Vallentuna Nyby 1:297	1990	Vallentuna Kommun
Vallentuna Nyby 1:300	1990	Vallentuna Kommun
Västanberga 1:30	1990	Vallentuna Kommun
Västanberga 1:39	1990	Vallentuna Kommun
Västanberga 1:44	1990	Vallentuna Kommun
Västanberga 1:48	1990	Vallentuna Kommun
Västanberga 1:53	1990	Vallentuna Kommun
Västanberga 1:58	1990	Vallentuna Kommun
Västanberga 1:65	1990	Vallentuna Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 140 kvm. Byggnadernas totalyta är 3140 kvm.

Styrelsens sammansättning

Giselher Werner Uwe Klauk	Ordförande
Kristoffer Willfors	Sekreterare
Frida Nilsson	Kassör
Daniel Karl Erling Crona Nordmark	Ledamot

Jeanette Stivert Duvliden Suppleant
Linn Liber Suppleant

Valberedning

Philip Bajer
Jennifer Thompson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Anders Lundgren Revisor Nexia Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Värmesystemservice MPL

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Västergården, med en andel på 27,8%.
Samfälligheten förvaltar parkeringsplatser inkl carport och motorvärmare. Gångvägar, lekplatser, Sophus, brevlådor, växthus och vägar inklusive snöröjning. Föreningslokalen samt VA-nätet..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bindningstiden för två av fyra lån gick ut under 2024 och lades om.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8% och 2024-07-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Nytt försäkringsavtal utan kollektivt bostadsrättstillägg.
Nytt avtal med leverantörer för hemsida och e-post.
Huvudsyftet med dessa avtal har varit att sänka föreningens kostnader.

Övriga uppgifter

Nytt sparkonto skapat med syfte att öka sparkvoten inför kommande underhållsarbeten.
Flertal medlemmar har återkommande inte betalat medlemsavgiften i tid. Kostnad som uppstått i samband med detta för föreningen (Inkassoavgifter, indrivningsarvode mm) är över 6000kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 412 483	2 153 621	1 960 942	1 997 114
Resultat efter fin. poster	-71 592	307 036	-735 983	-13 897
Soliditet (%)	36	37	35	37
Yttre fond	713 713	560 773	408 982	257 191
Taxeringsvärde	66 726 000	50 980 000	50 980 000	50 980 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	609	527	519	529
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,2	76,6	83,2	83,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 778	4 773	4 863	4 953
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 778	4 773	4 863	4 953
Sparande per kvm totalyta, kr	118	187	92	207
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,80	2,53	0,90	0,74
Räntekänslighet (%)	7,85	9,06	9,36	9,36

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.

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.

Huvudorsaken till årets förlust är de vattenskador som uppstod under året, samt flertal oplanerade underhåll/reparation av värmesystem.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	8 240 400	-	-	8 240 400
Fond, yttre underhåll	560 773	-	152 940	713 713
Balanserat resultat	-309 182	307 036	-152 940	-155 086
Årets resultat	307 036	-307 036	-71 592	-71 592
Eget kapital	8 799 027	0	-71 592	8 727 436

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-155 086
Årets resultat	-71 592
Totalt	-226 677

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 178
Att från yttre fond i anspråk ta	-159 848
Balanseras i ny räkning	-267 007
	-226 677

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	2 412 483	2 153 621
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 190
Summa rörelseintäkter		2 412 483	2 157 811
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 425 233	-887 235
Övriga externa kostnader	8	-170 194	-170 685
Personalkostnader	9	-186 799	-128 606
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-281 580	-281 580
Summa rörelsekostnader		-2 063 806	-1 468 106
RÖRELSERESULTAT		348 677	689 705
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		262	301
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-420 531	-382 970
Summa finansiella poster		-420 269	-382 669
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-71 592	307 036
ÅRETS RESULTAT		-71 592	307 036

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	23 580 563	23 862 143
Summa materiella anläggningstillgångar		23 580 563	23 862 143
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1 400	1 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 581 963	23 863 543
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 954	4 744
Övriga fordringar	13	15 009	34 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	141 988	150 301
Summa kortfristiga fordringar		181 951	189 055
Kassa och bank			
Kassa och bank		262 720	49 383
Summa kassa och bank		262 720	49 383
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		444 671	238 438
SUMMA TILLGÅNGAR		24 026 634	24 101 981

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 240 400	8 240 400
Fond för yttre underhåll		713 713	560 773
Summa bundet eget kapital		8 954 113	8 801 173
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-155 086	-309 182
Årets resultat		-71 592	307 036
Summa fritt eget kapital		-226 677	-2 146
SUMMA EGET KAPITAL		8 727 436	8 799 027
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 646 540	10 193 540
Summa långfristiga skulder		7 646 540	10 193 540
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 356 750	4 792 798
Leverantörsskulder		0	40 805
Skatteskulder		19 206	25 007
Övriga kortfristiga skulder		-2	321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	276 704	250 483
Summa kortfristiga skulder		7 652 658	5 109 414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 026 634	24 101 981

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	348 677	689 705
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	281 580	281 580
	630 257	971 285
Erhållen ränta	262	301
Erlagd ränta	-419 439	-379 042
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	211 080	592 544
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 104	42 926
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-21 800	-350 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten	196 384	284 758
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	300 000	0
Amortering av lån	-283 048	-283 048
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	16 952	-283 048
ÅRETS KASSAFLÖDE	213 336	1 710
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	49 383	47 672
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	262 720	49 383

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Västergården Vallentuna 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 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 %
---------	-----

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 744 632	1 543 310
Övriga årsavgifter	378 000	377 250
Hysesintäkter, p-platser	123 000	122 750
Vatten	166 236	110 311
Inkassoavgift	223	0
Administrativ avgift	392	0
Summa	2 412 483	2 153 621

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	0	4 190
Summa	0	4 190

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	1 155
Besiktning och service	0	6 123
Summa	0	7 278

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	11 728	68 664
Bostäder VVS	13 311	0
VA	1 325	0
Värme	21 144	22 036
Tak	0	1 925
Försäkringsärende/vattenskada	207 366	0
Summa	254 874	92 625

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	52 620	0
Värme	85 728	0
Fasader	21 500	0
Summa	159 848	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	97 946	100 671
Självrisker	36 693	0
Hyra parkering	0	1 114
Samfällighet	675 847	666 685
Fastighetsskatt	200 025	18 862
Summa	1 010 511	787 332

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	-8 396
Övriga förvaltningskostnader	42 479	19 593
Juridiska kostnader	0	28 950
Revisionsarvoden	50 235	57 798
Ekonomisk förvaltning	77 480	72 740
Summa	170 194	170 685

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	143 251	99 973
Sociala avgifter	43 548	28 633
Summa	186 799	128 606

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	106	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	420 425	382 833
Övriga räntekostnader	0	137
Summa	420 531	382 970

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 289 884	30 289 884
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 289 884	30 289 884
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 427 741	-6 146 161
Årets avskrivning	-281 580	-281 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 709 321	-6 427 741
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 580 563	23 862 143
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 132 404</i>	<i>2 132 404</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 564 000	34 087 000
Taxeringsvärde mark	23 162 000	16 893 000
Summa	66 726 000	50 980 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	1 400	1 400
Summa	1 400	1 400

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15 009	17 009
Fordringar hos leverantör	0	16 792
Övriga fordringar	0	209
Summa	15 009	34 010

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 047	45 801
Försäkringspremier	70 303	83 886
Förvaltning	21 638	20 614
Summa	141 988	150 301

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD	SKULD
			2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	1,10 %	6 848 550	6 923 398
Stadshypotek	2026-12-30	3,02 %	4 509 750	4 623 950
Stadshypotek	2028-09-01	4,25 %	3 344 990	3 438 990
Stadshypotek	2025-04-30	4,32 %	300 000	
Summa			15 003 290	14 986 338
Varav kortfristig del			7 356 750	4 792 798

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 588 050 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	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	281	264
Utgiftsräntor	24 176	23 084
Förutbetalda avgifter/hyror	207 247	190 135
Beräknat revisionsarvode	45 000	37 000
Summa	276 704	250 483

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 417 395	17 417 395

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Radonmätning har genomförts 2024-2025 på uppdrag av kommunen. Underhållsplanen uppdaterad 2025. Totalt 15 värmesystem har åtgärdats under året. Inventering av akuta underhållsåtgärder skedde under hösten 2024.

Underskrifter

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

Vallentuna

Daniel Crona Nordmark
Ledamot

Frida Nilsson
Kassör

Giselher Klauk
Ordförande

Kristoffer Willfors
Sekreterare

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

Nexia Revision Stockholm
Anders Lundgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 08:56

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 24.04.2025 13:43

DOCUMENT ID:
S1tl4sPyee

ENVELOPE ID:
Hym4g4iD1ge-S1tl4sPyee

DOCUMENT NAME:
Brf Västergården Vallentuna, 716420-0052 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Karl Erling Crona Nordmark daniel.crona.nordmark@outlook.com	Signed Authenticated	24.04.2025 13:52 24.04.2025 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.142.218
2. FRIDA NILSSON nilssonfrida@live.se	Signed Authenticated	24.04.2025 14:09 24.04.2025 14:06	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.81.236
3. GISELHER WERNER UWE KLAUK gisse@klauk.se	Signed Authenticated	24.04.2025 14:17 24.04.2025 14:12	eID Low	Swedish BankID IP: 169.150.208.163
4. KRISTOFFER WILLFORS kristofferwillfors@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 15:56 24.04.2025 15:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.110
5. ANDERS GABRIEL LUNDGREN anders.lundgren@nexia.se	Signed Authenticated	25.04.2025 08:56 24.04.2025 16:12	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.148.108

* 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 Västergården Vallentuna
Org.nr. 716420-0052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Västergården Vallentuna för år 2024.

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 31 december 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 revisionssed 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 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

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 Västergården Vallentuna för år 2024 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.

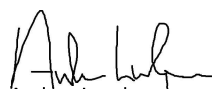
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Stockholm i april 2025

Nexia Revision Stockholm


Anders Lundgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 08:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.04.2025 13:43

DOCUMENT ID:

HJre4iw1xg

ENVELOPE ID:

rJGEeNoPkex-HJre4iw1xg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Västergården 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS GABRIEL LUNDGREN	 Signed	25.04.2025 08:57	eID	Swedish BankID
anders.lundgren@nexia.se	Authenticated	25.04.2025 08:57	Low	IP: 185.58.79.208

* 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