

Årsredovisning 2024

Brf Vallmon

769638-3749



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vallmon

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. 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 Ängelholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-02-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-02-17 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-04 hos Bolagsverket.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VEJBY 135:258	2020	Ängelholm
VEJBY 135:259	2020	Ängelholm
VEJBY 135:260	2020	Ängelholm
VEJBY 135:261	2020	Ängelholm
VEJBY 135:262	2020	Ängelholm
VEJBY 135:263	2020	Ängelholm
VEJBY 135:292	2020	Ängelholm
VEJBY 135:293	2020	Ängelholm
VEJBY 135:294	2020	Ängelholm
VEJBY 135:295	2020	Ängelholm
VEJBY 135:296	2020	Ängelholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 454 kvm. Byggnadernas totalyta är 1454 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hampus Lundström	Ordförande
Isabelle Paulsson	Styrelseledamot
Josefine Holmberg	Styrelseledamot

Firmateckning

Två i förening av styrelseledamöterna

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Försäkring	Trygg-Hansa
Vatten och avlopp	Ängelholms Kommun
Sotning	Sotargruppen V.Skaraborg AB

Övrig verksamhetsinformation

Vi har under året skickat ut 18st nyhetsbrev/information till medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut om höjning av avgifterna med 2% från 2025-01-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Övriga uppgifter

Efter garantibesiktningen in- och utvändigt den 2024-01-16 samt 2024-04-25 slutfördes, finns där fortfarande punkter kvar att åtgärda.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	949 685	885 072	664 858	16 080
Resultat efter fin. poster	-239 359	-290 272	-421 446	-
Soliditet (%)	68	68	-	-
Yttre fond	125 065	36 080	16 080	-
Taxeringsvärde	33 600 000	28 175 000	8 520 000	6 042 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	653	609	577	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	100,0	98,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 670	11 790	11 910	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 670	11 790	11 910	-
Sparande per kvm totalyta, kr	243	207	118	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	60	35	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	70	60	35	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,27	2,26	-	-
Räntekänslighet (%)	17,87	19,37	20,63	-

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 79 296 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Det negativa resultatet beror på avskrivningar.

Kostnadsökningar kommer att finansieras genom avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	33 442 000	-	-	33 442 000
Upplåtelseavgifter	4 383 000	-	-	4 383 000
Fond, yttre underhåll	36 080	-	88 985	125 065
Balanserat resultat	-441 446	-290 272	-88 985	-820 703
Årets resultat	-290 272	290 272	-239 359	-239 359
Eget kapital	37 129 362	0	-239 359	36 890 003

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-820 703
Årets resultat	-239 359
Totalt	-1 060 062

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	90 764
Balanseras i ny räkning	-1 150 826
	-1 060 062

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	949 685	885 072
Övriga rörelseintäkter	3	5 945	-1
Summa rörelseintäkter		955 630	885 071
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-139 063	-120 516
Övriga externa kostnader	8	-62 542	-62 263
Personalkostnader	9	-18 924	-11 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-592 440	-590 950
Summa rörelsekostnader		-812 969	-785 291
RÖRELSERESULTAT		142 661	99 780
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 386	2 081
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-386 406	-392 133
Summa finansiella poster		-382 019	-390 052
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-239 359	-290 272
ÅRETS RESULTAT		-239 359	-290 272

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	53 466 335	54 058 775
Summa materiella anläggningstillgångar		53 466 335	54 058 775
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 466 335	54 058 775
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	511 194	297 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	29 008	29 618
Summa kortfristiga fordringar		540 202	327 391
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		540 202	327 391
SUMMA TILLGÅNGAR		54 006 537	54 386 166

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 825 000	37 825 000
Fond för yttre underhåll		125 065	36 080
Summa bundet eget kapital		37 950 065	37 861 080
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-820 703	-441 446
Årets resultat		-239 359	-290 272
Summa ansamlad förlust		-1 060 062	-731 718
SUMMA EGET KAPITAL		36 890 003	37 129 362
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	11 413 900	16 793 700
Summa långfristiga skulder		11 413 900	16 793 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 554 280	348 960
Leverantörsskulder		31 144	0
Övriga kortfristiga skulder		24	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	117 185	114 120
Summa kortfristiga skulder		5 702 633	463 104
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 006 537	54 386 166

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	142 661	99 780
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	592 440	590 950
	735 101	690 730
Erhållen ränta	4 386	2 081
Erlagd ränta	-386 406	-392 133
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	353 081	300 678
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	238	-99
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 209	-2 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten	387 528	298 389
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-174 480	-174 480
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-174 480	-174 480
ÅRETS KASSAFLÖDE	213 048	123 909
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	154 911	31 003
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	367 960	154 911

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vallmon 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.

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.

Föreningen har aktiverat ränta vid uppförandet av byggnad vilket skattemässigt ska redovisas som kostnad, därigenom uppstår en temporär skillnad. Eftersom föreningen inte har för avsikt att avyttra tillgången värderas den temporära skillnaden till noll kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 2,5 %
---------	--------------

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.

Den del av anskaffningskostnaden vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 8 995 314 kr. Med nuvarande skattesats om 20,6% så blir latent skatteskuld 1 853 035 kr.

Denna skatteskuld kan endast realiseras om föreningen avyttrar fastigheten.

Eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skuld till 0 kr.

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	870 144	805 776
Vatten	79 296	79 296
Övriga intäkter	245	0
Summa	949 685	885 072

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Övriga rörelseintäkter	5 946	0
Summa	5 945	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Sotning	2 950	0
Summa	2 950	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Värme	2 465	3 075
Summa	2 465	3 075

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	102 491	86 639
Sophämtning	2 808	0
Summa	105 299	86 639

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 349	30 802
Summa	28 349	30 802

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	5 312	5 794
Juridiska kostnader	0	594
Revisionsarvoden	17 250	18 375
Ekonomisk förvaltning	39 980	37 500
Summa	62 542	62 263

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	14 400	7 800
Sociala avgifter	4 524	3 762
Summa	18 924	11 562

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	386 398	390 040
Övriga räntekostnader	8	2 093
Summa	386 406	392 133

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 243 000	55 243 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 243 000	55 243 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 184 225	-593 275
Årets avskrivning	-592 440	-590 950
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 776 665	-1 184 225
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 466 335	54 058 775
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 252 000</i>	<i>12 252 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 680 000	20 257 000
Taxeringsvärde mark	11 920 000	7 918 000
Summa	33 600 000	28 175 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 340	930
Övriga fordringar	139 894	141 932
Nabo Klientmedelskonto	65 608	22 911
Borgo	302 352	132 000
Summa	511 194	297 773

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 375
Försäkringspremier	17 286	16 004
Förvaltning	11 722	11 239
Summa	29 008	29 618

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2030-03-30	2,51 %	5 597 900	5 597 900
Stadshypotek	2027-03-30	2,29 %	5 816 000	5 816 000
Stadshypotek	2025-03-30	1,99 %	5 554 280	5 728 760
Summa			16 968 180	17 142 660
Varav kortfristig del			5 554 280	348 960

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 095 780 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Sociala avgifter	7 211	6 600
Förutbetalda avgifter/hyror	80 574	79 120
Styrelsearvode	14 400	14 400
Beräknat revisionsarvode	15 000	14 000
Summa	117 185	114 120

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 448 000	17 448 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inför ränteomläggningen av 1 av 3 lån har vi tagit kontakt med banken och påbörjat processen.

Underskrifter

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

Ängelholm

Hampus Lundström
Ordförande

Isabelle Paulsson
Styrelseledamot

Josefine Holmberg
Styrelseledamot

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

Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 05:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.04.2025 13:39

DOCUMENT ID:

ryMfFNgtixe

ENVELOPE ID:

HJeGKEetyxx-ryMfFNgtixe

DOCUMENT NAME:

Brf Vallmon, 769638-3749 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Hampus Lundström hampus.lundstrom95@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2025 22:00 26.04.2025 22:00	eID Low	Swedish BankID IP: 80.70.155.188
2. ISABELLE PAULSSON isabelle.paulsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 19:57 25.04.2025 20:55	eID Low	Swedish BankID IP: 31.209.31.166
3. JOSEFINE HOLMBERG josefinee.holmberg@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 19:59 28.04.2025 19:54	eID Low	Swedish BankID IP: 80.70.152.158
4. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 05:53 29.04.2025 05:43	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Vallmon, org.nr. 769638-3749

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vallmon för räkenskapsåret 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vallmon för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 05:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.04.2025 13:39

DOCUMENT ID:

r1NGY4xKyex

ENVELOPE ID:

HyZF4eK1gx-r1NGY4xKyex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Vallmon.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	29.04.2025 05:53	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	29.04.2025 05:44	Low	IP: 158.174.125.18

* 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