



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vilan

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. 16

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 Ale.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1953-10-14. Föreningens stadgar registrerades 2000-06-28.

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
NOL 3:157	1953	Ale

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1953

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 612 kvm. Byggnadernas totalyta är 612 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Asplund	Ordförande
Cecilia Takala	Styrelseledamot
Gerd Persson	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Hans Jonasson Revisor Frejs Revisorer AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Plattsättning
Målat/oljat
- 2022** ● Byte av brandsläckare
Service åkgräsklippare
Byte av förstärkare till marknätet
Byta belysning parkering
OVK-besiktning
Energibesiktning
- 2020** ● Ny avfuktare monteras i torkrum samt nya linor
Rengöring av fasad
- 2019** ● Renovera portdörrar
- 2018** ● Ny utebelysning
- 2017** ● Rivning av Garage
Nytt garage byggt
- 2016-2017** ● Takrenovering; byte av skadad råspont, ny papp, läkt och pannor. Nya stuprör.
Målning och nya mattor i trappuppgång
Renovering i Källaren av väggar och målning. Fogning av grundmur invändigt.
- 2016** ● Rengöring av fasad

Planerade underhåll

- 2025** ● Rengöring av fasad
Dra vatten till fasad
Dra el till trädgården
Inköp av utemöbler
Köp in grus

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 18%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 13 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	629 444	488 049	407 887	404 335
Resultat efter fin. poster	-9 086	-154 731	-98 025	22 247
Soliditet (%)	50	50	-	-
Yttre fond	91 628	72 374	53 120	33 866
Taxeringsvärde	6 418 000	6 418 000	6 418 000	5 963 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	956	758	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,7	93,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 849	4 877	4 505	4 569
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 849	4 877	4 505	4 569
Sparande per kvm totalyta, kr	221	-41	-92	110
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	55	59	49
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	166	155	155	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	94	71	79	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	316	281	293	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,16	4,94	-	-
Räntekänslighet (%)	5,07	6,43	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. 2023 och 2024 års avgiftshöjningar har förbättrat föreningens ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	5 626	-	-	5 626
Upplåtelseavgifter	253 742	-	-	253 742
Fond, yttre underhåll	72 374	-	19 254	91 628
Uppskrivningsfond	4 179 461	-	-96 960	4 082 501
Balanserat resultat	-1 307 682	-154 731	77 706	-1 384 707
Årets resultat	-154 731	154 731	-9 086	-9 086
Eget kapital	3 048 790	0	-9 086	3 039 704

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 462 413
Årets resultat	-9 086
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-19 254
Omföring uppskrivningsfond	96 960
Totalt	-1 393 793
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	18 231
Balanseras i ny räkning	-1 375 562

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	629 444	488 049
Övriga rörelseintäkter	3	1 593	7 619
Summa rörelseintäkter		631 037	495 668
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-287 114	-305 652
Övriga externa kostnader	9	-77 772	-75 735
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 348	-129 341
Summa rörelsekostnader		-491 234	-510 728
RÖRELSERESULTAT		139 804	-15 060
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 986	2 197
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-153 875	-141 868
Summa finansiella poster		-148 890	-139 671
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9 086	-154 731
ÅRETS RESULTAT		-9 086	-154 731

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	5 703 640	5 829 988
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 703 640	5 829 988
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 703 640	5 829 988
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 190	0
Övriga fordringar	13	386 904	277 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	15 653	0
Summa kortfristiga fordringar		407 747	277 282
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		407 747	277 282
SUMMA TILLGÅNGAR		6 111 387	6 107 270

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		259 368	259 368
Uppskrivningsfond		4 082 501	4 179 461
Fond för yttre underhåll		91 628	72 374
Summa bundet eget kapital		4 433 496	4 511 202
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 384 707	-1 307 682
Årets resultat		-9 086	-154 731
Summa fritt eget kapital		-1 393 793	-1 462 413
SUMMA EGET KAPITAL		3 039 704	3 048 790
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	176 175	171 715
Summa långfristiga skulder		176 175	171 715
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 791 509	2 812 769
Leverantörsskulder		15 422	3 889
Skatteskulder		1 720	608
Övriga kortfristiga skulder		12 029	13 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	74 828	56 011
Summa kortfristiga skulder		2 895 508	2 886 765
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 111 387	6 107 270

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	139 804	-15 060
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	126 348	129 341
	266 152	114 281
Erhållen ränta	4 986	2 197
Erlagd ränta	-157 308	-138 079
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	113 829	-21 600
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 270	-165
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 436	11 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten	124 995	-10 730
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	255 636
Amortering av lån	-16 800	-28 072
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-16 800	227 564
ÅRETS KASSAFLÖDE	108 195	216 834
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	268 420	51 587
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	376 615	268 420

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vilan 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	35 år / 2,83 %
Om- och tillbyggnad	35 år / 2,83 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	585 216	464 121
Rabatter p-platser/garage	0	-150
Hysesintäkter p-plats	41 600	24 078
Pantsättningsavgift	1 146	0
Överlåtelseavgift	1 433	0
Administrativ avgift	49	0
Summa	629 444	488 049

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 048
Återbäring försäkringsbolag	1 593	1 571
Summa	1 593	7 619

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	49 125
Gårdkostnader	940	309
Fordon	938	0
Förbrukningsmaterial	0	887
Summa	1 878	50 321

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	7 620	10 096
VVS	17 985	5 730
Ventilation	0	1 718
Summa	25 605	17 544

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	1 953	0
Mark/gård/utemiljö	16 278	0
Summa	18 231	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	33 909	33 601
Uppvärmning	101 720	94 828
Vatten	57 472	43 743
Sophämtning/renhållning	11 915	15 997
Summa	205 016	188 169

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	3 130	17 729
Markhyra/vägavgift/avgälder	14 000	14 000
Fastighetsskatt	19 254	17 889
Summa	36 384	49 618

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	0
Inkassokostnader	517	518
Revisionsarvoden extern revisor	20 375	16 563
Föreningskostnader	488	693
Förvaltningsarvode enl avtal	41 651	39 978
Överlåtelsekostnad	4 012	0
Pantsättningskostnad	1 720	0
Administration	2 652	1 752
Konsultkostnader	5 250	13 072
Övriga externa kostnader	0	3 159
Summa	77 772	75 735

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	153 673	141 851
Dröjsmålsränta	202	17
Summa	153 875	141 868

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 149 659	2 149 659
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 149 659	2 149 659
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-499 132	-458 671
Årets avskrivning	-29 388	-40 461
Utgående ackumulerad avskrivning	-528 520	-499 132
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående uppskrivning	4 268 341	0
Årets uppskrivning	0	4 268 341
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-88 880	-0
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-96 960	-88 880
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	4 082 501	4 179 461
Utgående restvärde enligt plan	5 703 640	5 829 988
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 836 000</i>	<i>1 836 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 582 000	4 582 000
Taxeringsvärde mark	1 836 000	1 836 000
Summa	6 418 000	6 418 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 190	17 190
Utgående anskaffningsvärde	17 190	17 190
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 190	-17 190
Utgående avskrivning	-17 190	-17 190
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 041	8 862
Skattefordringar	963	0
Klientmedel	0	-0
Övriga kortfristiga fordringar	285	0
Transaktionskonto	73 776	61 388
Borgo räntekonto	302 839	207 032
Summa	386 904	277 282

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	15 653	0
Summa	15 653	0

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	4,20 %	250 000	176 175
Handelsbanken	2025-01-13	4,65 %	264 000	272 800
Handelsbanken	2025-01-13	4,65 %	272 800	280 800
Handelsbanken	2025-03-11	4,20 %	378 940	378 940
Handelsbanken	2025-03-21	4,20 %	163 269	163 269
Handelsbanken	2025-03-27	4,20 %	1 462 500	1 462 500
Handelsbanken	2027-09-30	4,69 %	176 175	250 000
Summa			2 967 684	2 984 484
Varav kortfristig del			2 791 509	2 812 769

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 883 684 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
Uppl kostn el	3 059	0
Uppl kostnad Värme	11 255	0
Uppl kostn räntor	8 068	11 501
Förutbet hyror/avgifter	52 446	44 510
Summa	74 828	56 011

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 998 000	2 998 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Endast löpande underhåll har utförts.

Underskrifter

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

Ale

Cecilia Takala
Styrelseledamot

Gerd Persson
Suppleant

Mattias Asplund
Ordförande

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

Frejs Revisorer AB
Hans Jonasson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.05.2025 16:32

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 09.05.2025 11:36

DOCUMENT ID:
Sk-A3hrigel

ENVELOPE ID:
SJ0hhBjxxe-Sk-A3hrigel

DOCUMENT NAME:
Brf Vilan, 763500-0354 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS MATTIAS ASPLUND mattiasasplund33@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 17:21 09.05.2025 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 194.71.19.154
2. GERD MONICA PERSSON gerper06066@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2025 21:21 10.05.2025 21:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.212.245
3. CECILIA TAKALA ccblueyes85@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 16:22 11.05.2025 16:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.92.157
4. HANS JONASSON hjn@frejs.se	Signed Authenticated	11.05.2025 16:32 11.05.2025 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.132.221

* 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 Vilan

Org.nr 763500-0354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vilan för räkenskapsåret 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 avveckla 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. 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, förfälskning, 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 Vilan för räkenskapsåret 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.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.05.2025 16:32

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 09.05.2025 11:36

DOCUMENT ID:
r1QR23Boeeg

ENVELOPE ID:
r1g02nSsxll-r1QR23Boeeg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2024 Brf Vilan.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS JONASSON	Signed	11.05.2025 16:32	eID	Swedish BankID
hjn@frejs.se	Authenticated	11.05.2025 16:31	Low	IP: 155.4.132.221

* 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