

Årsredovisning 2024

Brf Vallen i Upplands Väsby

769616-1392



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vallen I Upplands Väsby

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
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 Upplands Väsby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-01. Stadgar registrerades 2019-08-30 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vilunda 6:11	2024	Upplands Väsby kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1958

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 132 kvm och 1 lokal om 55 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 185 kvm.

Styrelsens sammansättning

Melissa Petersson	Ordförande
Anette Vargadler Bjälkestrand	Styrelseledamot
David Mjärdner	Styrelseledamot
Johan Lönnqvist	Styrelseledamot
Mats-Olov Nilsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas var för sig av Melissa Petersson, Anette Vargadler Bjälkestrand

Revisorer

Niklas Nyberg Revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2025	●	Kontroll av yttertak
		Kontroll av låssystem
		Inspektion skyddsrum
		Installation varmvattenberedare
		Byte av tvättstugan (maskiner)
		Städ av balkonger yttre
2026	●	Asfalt p-platser
		Tvättstuga fasad; ytterdörrar, fönster karm och ram, ytterdörr, ramp samt yttertak plåt
		Trapphus tak och väggar, räcken, golv/trappor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Höjning av avgift (8%)
- Höjning av parkering garage och utomhus (200 kr/parkeringsplats)
- Förändring i lånevillkor från bundna lån till obundna, högre lån som ska lånas under våren 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Ny ekonomisk förvaltare - NABO

Nytt försäkringsbolag - IF

Nytt avtal ComHem - ej tv-box längre

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 052 674	1 933 881	1 826 788	1 817 794
Resultat efter fin. poster	155 799	244 540	-193 405	-102 071
Soliditet (%)	72	71	70	70
Yttre fond	179 124	179 124	89 562	265 337
Taxeringsvärde	29 854 000	29 854 000	29 854 000	25 272 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	765	720	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,5	79,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 799	3 893	3 897	4 081
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 704	3 799	3 748	3 836
Sparande per kvm totalyta, kr	188	254	-89	215
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	35	19	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	205	161	145	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	44	44	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	300	240	208	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,86	1,00	1,00	-
Räntekänslighet (%)	4,96	5,41	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	17 999 997	-	-	17 999 997
Upplåtelseavgifter	2 813 487	-	-	2 813 487
Fond, yttre underhåll	179 124	-	-	179 124
Balanserat resultat	407 692	244 540	-	652 232
Årets resultat	244 540	-244 540	155 799	155 799
Eget kapital	21 644 840	0	155 799	21 800 639

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	652 232
Årets resultat	155 799
Totalt	808 031

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	89 562
Balanseras i ny räkning	718 469
	808 031

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	2 052 674	1 933 884
Övriga rörelseintäkter	3	549	617
Summa rörelseintäkter		2 053 223	1 934 501
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 187 005	-1 141 535
Övriga externa kostnader	9	-159 742	-158 937
Personalkostnader	10	-66 844	-66 022
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-255 276	-255 276
Summa rörelsekostnader		-1 668 867	-1 621 771
RÖRELSERESULTAT		384 356	312 730
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 381	17 247
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-234 938	-85 437
Summa finansiella poster		-228 557	-68 190
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		155 799	244 540
ÅRETS RESULTAT		155 799	244 540

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	28 348 504	28 603 780
Summa materiella anläggningstillgångar		28 348 504	28 603 780
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 348 504	28 603 780
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	17 373
Övriga fordringar	13	61 156	371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	78 177	-627
Summa kortfristiga fordringar		139 333	17 117
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	249 176	249 176
Summa kortfristiga placeringar		249 176	249 176
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 665 343	1 467 506
Summa kassa och bank		1 665 343	1 467 506
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 053 852	1 733 799
SUMMA TILLGÅNGAR		30 402 356	30 337 579

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 813 484	20 813 484
Fond för yttre underhåll		179 124	179 124
Summa bundet eget kapital		20 992 608	20 992 608
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		652 232	407 692
Årets resultat		155 799	244 540
Summa fritt eget kapital		808 031	652 232
SUMMA EGET KAPITAL		21 800 639	21 644 840
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 099 996	8 300 000
Leverantörsskulder		56 121	61 054
Skatteskulder		124 964	120 974
Övriga kortfristiga skulder		7 028	1 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	313 608	209 104
Summa kortfristiga skulder		8 601 717	8 692 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 402 356	30 337 579

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	384 356	312 730
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	255 276	255 276
	639 632	568 006
Erhållen ränta	6 381	17 247
Erlagd ränta	-224 807	-85 437
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	421 206	499 816
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-122 216	495 192
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	98 851	-26 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	397 841	968 101
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 004	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 004	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	197 837	768 101
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 467 506	699 405
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 665 343	1 467 506

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vallen i Upplands Väsby 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 bredband, kabel-tv, 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 - 5 %
---------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 546 230	1 456 660
Hysesintäkter, lokaler	0	117 420
Hysesintäkter lokaler, moms	120 948	0
Hysesintäkter garage	127 660	112 000
Hysesintäkter garage, moms	10 800	10 000
Hysesintäkter, p-platser	125 594	118 037
Hysesintäkter p-plats, moms	39 747	29 819
Kabel-TV/Bredband	85 284	77 760
Intäktsreduktion	-3 834	0
Fakturerade kostnader	0	7 810
Övriga intäkter	245	2 626
Andrahandsuthyrning	0	1 752
Summa	2 052 674	1 933 884

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	10	-3
Elprisstöd	0	5 322
Övriga intäkter	-1 826	0
Övriga rörelseintäkter	2 365	-4 702
Summa	549	617

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	70 627	62 633
Besiktning och service	2 448	21 531
Snöskottning	68 436	62 929
Summa	141 510	147 093

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	22 717	1 016
Trapphus/port/entr	61 577	0
Soprum/miljöanläggning	4 339	0
Dörrar och lås/porttele	11 947	19 306
VA	0	6 000
Ventilation	0	429
Gård/markytor	0	998
Garage och p-platser	19 278	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	4 438
Summa	119 858	32 187

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	0	54 846
Summa	0	54 846

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	95 213	76 965
Uppvärmning	449 111	351 551
Vatten	110 881	95 068
Sophämtning	75 349	59 873
Grovsopor, tidningar	8 887	10 054
Summa	739 441	593 511

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 384	79 303
Bredband/Kabeltv	80 592	172 851
Fastighetsskatt	63 220	61 744
Summa	186 196	313 898

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Hyra maskiner tekn anlägg	326	0
Förbrukningsmaterial	10 555	9 170
Övriga förvaltningskostnader	37 519	30 362
Revisionsarvoden	15 298	14 125
Ekonomisk förvaltning	66 531	0
Tidigare förvaltning	26 697	105 280
Bankkostnader	2 816	0
Summa	159 742	158 937

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 495	52 500
Sociala avgifter	14 349	13 522
Summa	66 844	66 022

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	234 715	83 650
Övriga räntekostnader	223	1 787
Summa	234 938	85 437

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 925 631	31 925 631
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 925 631	31 925 631
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 321 851	-3 066 575
Årets avskrivning	-255 276	-255 276
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 577 127	-3 321 851
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 348 504	28 603 780
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 346 514</i>	<i>7 346 514</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 552 000	20 552 000
Taxeringsvärde mark	9 302 000	9 302 000
Summa	29 854 000	29 854 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	61 156	371
Summa	61 156	371

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 478	-627
Försäkringspremier	21 197	0
Förvaltning	15 502	0
Summa	78 177	-627

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfr.placeringar	249 176	249 176
Summa	249 176	249 176

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-04-01	3,15 %	4 549 996	4 750 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,35 %	3 550 000	3 350 000
Summa			8 099 996	8 300 000
Varav kortfristig del			8 099 996	8 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 099 996 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	8 814	0
Uppvärmning	52 693	0
Utgiftsräntor	10 131	0
Löner	52 100	52 100
Beräknade uppl. sociala avifter	16 370	16 370
Förutbetalda avgifter/hyror	173 500	140 634
Summa	313 608	209 104

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 160 000	18 160 000

Underskrifter

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

Upplands Väsby

Anette Vargadler Bjälkestrand
Styrelseledamot

David Mjärdner
Styrelseledamot

Johan Lönnqvist
Styrelseledamot

Mats-Olov Nilsson
Styrelseledamot

Melissa Petersson
Ordförande

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

Ernst & Young
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 08:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 21.03.2025 15:14

DOCUMENT ID:

HyoBVxshkg

ENVELOPE ID:

HyqrVgs3kg-HyoBVxshkg

DOCUMENT NAME:

Brf Vallen I Upplands Väsby, 769616-1392 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Melissa Petersson melissa_petersson@hotmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 11:48 24.03.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.196.122
2. Carl Johan Crister Lönnqvist johan.lq17@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 14:44 24.03.2025 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.204.35
3. Siv Anette Vargadler Bjälkestrand aneteb@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 12:01 25.03.2025 12:00	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.207.7
4. DAVID MJÄRDNER davidmjardner@hotmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 16:44 25.03.2025 16:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.193.76
5. MATS-OLOV NILSSON miggenmigg@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 08:34 26.03.2025 08:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.206.39
6. NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	26.03.2025 08:42 26.03.2025 08:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.68.252.34

* 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 Vallen i Upplands Väsby, org.nr 769616-1392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vallen i Upplands Väsby för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller vårt uttalande. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 av Bostadsrättsföreningen Vallen i Upplands Väsby för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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.

Sundsvall enligt vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 08:43

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 21.03.2025 15:14

DOCUMENT ID:

HJzqHEeo2yx

ENVELOPE ID:

SJgcrVxjh1x-HJzqHEeo2yx

DOCUMENT NAME:

BRF Vallen RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS NYBERG	 Signed	26.03.2025 08:43	eID	Swedish BankID
niklas.nyberg@se.ey.com	Authenticated	26.03.2025 08:42	Low	IP: 83.68.252.34

* 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