



Välkommen till årsredovisningen för Brf Väppeby Ängslycka

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Håbo.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-24 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
Väppeby 6:22 - 27	2022	Håbo
Väppeby 6:42 - 51	2022	Håbo

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 952 kvm. Byggnadernas totalyta är 1952 kvm.

Styrelsens sammansättning

Matilda Larsson	Ordförande
Helena Blomqvist	Styrelseledamot
Love Werner	Styrelseledamot
Robin Plattonen	Styrelseledamot
Angelica Karlström	Suppleant

Valberedning

Pia Wegner
Karin Hellstadius

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Magnus Nyman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Väppeby Ängslyckans samfällighetsförening, med en andel på 53%.

Samfälligheten förvaltar grönytor och lekpark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lånen omförhandlades i början av oktober och bands på mellan 1 och 5 år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser och 1 upplåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 545 654	553 813	-
Resultat efter fin. poster	-386 133	-253 893	-
Soliditet (%)	71	67	3
Yttre fond	58 560	-	-
Taxeringsvärde	62 843 000	13 639 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	788	278	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	98,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 898	11 988	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 898	11 988	-
Sparande per kvm totalyta, kr	175	-3	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	88	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	88	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,31	-	-
Räntekänslighet (%)	15,09	43,08	-

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 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 överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	56 155 000	-	3 845 000	60 000 000
Fond, yttre underhåll	0	-	58 560	58 560
Balanserat resultat	0	-253 893	-58 560	-312 453
Årets resultat	-253 893	253 893	-386 133	-386 133
Eget kapital	55 901 107	0	3 458 867	59 359 974

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-253 893
Årets resultat	-386 133
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-58 560
Totalt	-698 586

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-698 586

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	1 545 654	553 813
Övriga rörelseintäkter	3	136 390	0
Summa rörelseintäkter		1 682 044	553 813
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-269 745	-46 432
Övriga externa kostnader	6	-58 633	-406 532
Personalkostnader	7	-9 988	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-728 498	-248 356
Summa rörelsekostnader		-1 066 864	-701 320
RÖRELSERESULTAT		615 180	-147 507
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 048	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 004 361	-106 386
Summa finansiella poster		-1 001 313	-106 386
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-386 133	-253 893
ÅRETS RESULTAT		-386 133	-253 893

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	82 423 146	83 151 644
Summa materiella anläggningstillgångar		82 423 146	83 151 644
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 423 146	83 151 644
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 694	15 118
Övriga fordringar	10	767 087	566 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	25 633	96 427
Summa kortfristiga fordringar		807 414	678 242
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		807 414	678 242
SUMMA TILLGÅNGAR		83 230 560	83 829 886

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 000 000	56 155 000
Fond för yttre underhåll		58 560	0
Summa bundet eget kapital		60 058 560	56 155 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-312 453	0
Årets resultat		-386 133	-253 893
Summa ansamlad förlust		-698 586	-253 893
SUMMA EGET KAPITAL		59 359 974	55 901 107
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	18 579 600	0
Summa långfristiga skulder		18 579 600	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	4 644 900	23 400 000
Skatteskulder		144 882	136 390
Övriga kortfristiga skulder		173 611	3 900 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	327 593	492 389
Summa kortfristiga skulder		5 290 986	27 928 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 230 560	83 829 886

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	615 180	-147 507
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	728 498	248 356
	1 343 678	100 849
Erhållen ränta	3 048	0
Erlagd ränta	-845 723	-103 227
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	501 003	-2 378
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	202 381	240 780
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 041 331	-5 494 363
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 337 947	-5 255 961
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-31 398 508
Avyttring av finansiella tillgångar	0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-31 373 508
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 845 000	54 655 000
Upptagna lån	0	23 400 000
Amortering av lån	-175 500	0
Förändring av checkräkningskredit	0	-42 006 509
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 669 500	36 048 491
ÅRETS KASSAFLÖDE	331 553	-580 978
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	435 534	1 016 512
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	767 087	435 534

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Väppeby Ängslycka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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.

Latent skatt

Föreningens fastighet har förvärvats via aktiebolag och förvärvet har redovisats enligt RedU9. Transaktionerna innebär att det föreligger en uppskjuten skatteskuld om ca 865 tkr. Då föreningen är en äkta bostadsrättsförening och syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden har denna uppskjutna skatteskuld ej skuldförts i balansräkningen.

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

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	1 414 021	543 133
Vatten, moms	125 423	0
Påminnelseavgift	420	180
Dröjsmålsränta	59	0
Pantsättningsavgift	1 719	10 500
Överlåtelseavgift	2 866	0
Administrativ avgift	1 146	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 545 654	553 813

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	136 390	0
Summa	136 390	0

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	171 975	0
Sophämtning/renhållning	48 148	25 755
Summa	220 123	25 755

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 894	20 677
Samfällighetsavgifter	11 728	0
Summa	49 622	20 677

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	2 488	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	20 000
Förvaltningsarvode enl avtal	29 200	16 491
Överlåtelsekostnad	1 433	0
Pantsättningskostnad	4 298	10 500
Administration	1 214	3 696
Övriga externa kostnader	0	355 845
Summa	58 633	406 532

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	7 600	0
Arbetsgivaravgifter	2 388	0
Summa	9 988	0

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 004 361	106 386
Summa	1 004 361	106 386

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 400 000	9 994 983
Årets inköp	0	73 405 017
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 400 000	83 400 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-248 356	0
Årets avskrivning	-728 498	-248 356
Utgående ackumulerad avskrivning	-976 854	-248 356
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 423 146	83 151 644
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 994 983</i>	<i>9 994 983</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 033 000	0
Taxeringsvärde mark	17 810 000	13 639 000
Summa	62 843 000	13 639 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	0	131 163
Transaktionskonto	332 039	435 534
Borgo räntekonto	435 048	0
Summa	767 087	566 697

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	13 512	10 878
Upplupna intäkter	12 121	85 549
Summa	25 633	96 427

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	Löst		0	23 400 000
Stadshypotek AB	2025-09-30	3,03 %	4 644 900	
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,77 %	4 644 900	
Stadshypotek AB	2027-09-30	2,77 %	4 644 900	
Stadshypotek AB	2028-09-30	2,78 %	4 644 900	
Stadshypotek AB	2029-09-30	2,90 %	4 644 900	
Summa			23 224 500	23 400 000
Varav kortfristig del			4 644 900	23 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 054 500 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Extern revisor	40 000	20 000
Uppl kostn räntor	161 797	3 159
Uppl kostnad arvoden	7 600	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 388	0
Förutbet hyror/avgifter	115 808	113 385
Övriga uppl kostn och förutb int	0	355 845
Summa	327 593	492 389

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 400 000	23 400 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften sänktes med 10 % inför år 2025.

Underskrifter

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

Håbo

Helena Blomqvist
Styrelseledamot

Love Werner
Styrelseledamot

Matilda Larsson
Ordförande

Robin Plattonen
Styrelseledamot

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

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 07:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 11:59

DOCUMENT ID:

B1H_Zy2dgxe

ENVELOPE ID:

ryzOZJ3_lgx-B1H_Zy2dgxe

DOCUMENT NAME:

Brf Värpeby Ängslycka, 769640-3836 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELENA ULLA BLOMQVIST helena.blomqvist75@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 12:02 07.05.2025 12:00	eID Low	Swedish BankID IP: 77.244.3.114
2. LOVE WERNER love_werner@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 12:23 07.05.2025 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.68.236
3. ROBIN PLATTONEN rplattonen@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 21:03 07.05.2025 21:03	eID Low	Swedish BankID IP: 45.149.212.158
4. MATILDA LARSSON matildauhh@live.se	Signed Authenticated	07.05.2025 22:46 07.05.2025 22:44	eID Low	Swedish BankID IP: 185.212.25.250
5. MAGNUS NYMAN magnus@nymansrevision.se	Signed Authenticated	08.05.2025 07:33 08.05.2025 07:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.223.18.40

* 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 Väppeby Ängslycka
Org.nr 769640-3836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Väppeby Ängslycka 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 överträdelser 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.

Lidköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 07:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 11:59

DOCUMENT ID:

Bymd-1hdlel

ENVELOPE ID:

r1ZdZy3dIII-Bymd-1hdlel

DOCUMENT NAME:

Brf Värpeby Ängslycka revisionsberättelse 2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS NYMAN	 Signed	08.05.2025 07:34	eID	Swedish BankID
magnus@nymansrevision.se	Authenticated	08.05.2025 07:34	Low	IP: 83.223.18.40

* 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