

BRF Väsby Terrass
Org nr 769633-6432

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 7 december 2023 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Johanna Brate Sjögren	Ordförande	2024
Emma Freiding	Vice ordförande	2024
Klaudia Fortuna	Kassör	2024
Robin Åbjörk	Sekreterare	2024
Ted Selander	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande under verksamhetsåret.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-01-29 och föreningens styrelse har sitt säte i Upplands Väsby kommun, Stockholms län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB

Valberedning enligt årsmötesbeslut är Barbro Junars och Mait Knuts.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 57 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Övra Runby 2:365, adress Trädgårdsvägen 2 i Upplands Väsby.

Bostadshuset innehåller 59 lägenheter och 6 garageplatser. På fastigheten finns dessutom 26 parkeringsplatser. Byggnadsår 2017-2018, värdeår 2018.

Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Total boyta 2 798 m². Lokalyta 116 m².

Under räkenskapsåret har 8 bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2073-06-30.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Östgöta.

Föreningen har pågående avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har pågående avtal med Sweax AB om fastighetsskötsel och teknisk förvaltning.

Föreningen har pågående avtal med Ready Steady Clean AB om städning.

Föreningen har pågående avtal med EON avseende el för fastigheten.

Verksamhetsplan 2023-2024

Vi driver fortsatt igenom de sista åtgärderna från 5-årsbesiktningen (de fel som bedömdes vara garantiärenden av BRABO).

Under april månad inventerade vi samtliga passeringsblippar.

Styrelsen har även anordnat en vårstädning där sedvanlig skötsel av fastigheten setts över. Vi har rensat i rabatter, plockat skräp, städat gymmet, soprummet och lekplatsen samt målat fönster- och dörrkarmar utvändigt vid gym & hobbyrum.

Föreningen har under verksamhetsåret genomfört

- Besiktning av hiss.
- Besiktning av lekplats
- Rutin för Systematiskt Brandskyddsarbete.
- Vi har fått elstöd för föreningen.
- Vi har omförhandlat våra lån i Danske bank & SBAB till rörlig ränta
- Vi har sagt upp vårt fastighetsservice-avtal med Sweax
- Vi har bytt samtliga batterier för nödbelysningen i huset
- Vi har bytt batteri för passersystemet (den automatiska dörröppningen) och uppdaterat systemet

Verksamhetsplan för 2023-2024

- De garantifel som upptäcktes 2023 ska slutligt åtgärdas av BRABO.
- Månadsavgiften höjs med 15% från och med 1 juli 2024.
- Insats ska genomföras mot silverfiskar den 16 juli av företaget Rentokil Nomor.
- Resterande dörr & fönsterparti på bottenvåningen ska målas under hösten och trästaket runt lekplatsen oljas samt sandlådan underhållas
- Behandla träribbor fasad sophus
- Beslut ska tas om ny fastighetsförvaltare
- Påfyllning av grus på parkeringen ska genomföras

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid budgetmöte den 2024-05-16 beslutade styrelsen att inför 2024-07-01 höja månadsavgiften med 15 %.

Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	kr	2 772 068	2 628 362	2 445 833	2 333 169
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 400 165	-1 081 488	-690 786	-594 023
Soliditet	%	73	73	73	73
Likviditet	%	165	222	387	353
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	875	833	757	735
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	894	851	771	750
Skuldsättning per kvm	kr	13 782	13 878	14 317	14 413
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	14 353	14 453	14 911	15 011
Energikostnad per kvm	kr	203	225	228	166
Räntekänslighet (grundavgift)	%	16,4	17,3	19,7	20,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	16,1	17,0	19,3	20,0
Sparande per kvm	kr	neg	89	223	256
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	90,3	87,7	88,2	89,9

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. För att säkra finansieringen av framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 15 %, höjningarna gäller från 2024-07-01.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre</u> <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>
Ingående balans	114 655 000	0	728 000	-3 631 084	-1 081 488
Reservering till yttre fond			280 000	-280 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-1 081 488	1 081 488
Årets resultat					-1 400 165
Belopp vid årets utgång	114 655 000	0	1 008 000	-4 992 572	-1 400 165

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-4 992 572
Årets resultat	-1 400 165
	-6 392 737

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	526 000
I ny räkning balanseras	-6 918 737
	-6 392 737

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 400 165
Dispositioner	-526 000
Årets resultat efter dispositioner	-1 926 165

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 534 000
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 772 068	2 628 362
Övriga rörelseintäkter		0	87 924
Summa rörelseintäkter		2 772 068	2 716 286
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 198 089	-1 232 136
Övriga externa kostnader	5	-221 669	-224 242
Arvoden och personalkostnader	6	-68 908	-68 548
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 340 425	-1 340 425
Summa rörelsekostnader		-2 829 091	-2 865 351
Rörelseresultat		-57 023	-149 065
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	35 275	11 173
Räntekostnader		-1 378 417	-943 596
Summa finansiella poster		-1 343 142	-932 423
Resultat efter finansiella poster		-1 400 165	-1 081 488
Årets resultat		-1 400 165	-1 081 488
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 400 165	-1 081 488
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-526 000	-280 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 926 165	-1 361 488

BRF Väsby Terrass 769633-6432			7(15)
Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	148 562 450	149 902 875
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>148 562 450</u>	<u>149 902 875</u>
Summa anläggningstillgångar		148 562 450	149 902 875
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		994	1 108
Övriga fordringar	9	23 645	29 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 572	51 704
Klientmedel i SHB		1 364 021	1 606 456
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 491 232</u>	<u>1 688 434</u>
Summa omsättningstillgångar		1 491 232	1 688 434
Summa tillgångar		150 053 682	151 591 309

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		114 655 000	114 655 000
Upplåtelseavgifter		0	0
Fond för yttre underhåll		1 008 000	728 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		115 663 000	115 383 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 992 572	-3 631 084
Årets resultat		-1 400 165	-1 081 488
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-6 392 737	-4 712 572
Summa eget kapital		109 270 263	110 670 428
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	0	40 160 000
Summa långfristiga skulder		0	40 160 000
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	40 160 000	280 000
Leverantörsskulder		121 078	48 080
Skatteskulder		2 201	4 942
Övriga skulder		0	12 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		500 140	415 226
Summa kortfristiga skulder		40 783 419	760 881
Summa eget kapital och skulder		150 053 682	151 591 309

Kassaflödesanalys

2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	-57 023	-149 065
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 340 425	1 340 425

Erhållen ränta	35 275	11 173
Erlagd ränta	-1 378 417	-943 596

	-59 740	258 937
Ökning/minskning kundfordringar	114	1 196
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-45 347	46 668
Ökning/minskning leverantörsskulder	72 998	-2 814
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	69 540	85 718

Kassaflöde från den löpande verksamheten	37 565	389 705
---	---------------	----------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
	-	-

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
---	----------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-280 000	-1 280 000
---------------------	----------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-280 000	-1 280 000
--	-----------------	-------------------

Årets kassaflöde	-242 435	-890 295
Likvida medel vid årets början	1 606 456	2 496 752

Likvida medel vid årets slut	1 364 021	1 606 456
-------------------------------------	------------------	------------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 25 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,27 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	2 447 856	2 331 144
Årsavgifter Varmvatten	54 154	50 914
Hyror parkering	231 000	231 000
Övriga intäkter	53 615	27 679
Brutto	2 786 625	2 640 737
Övriga vakanser hyresförluster	-14 557	-12 375
Summa nettoomsättning	2 772 068	2 628 362

I årsavgiften ingår värme, el, och vatten för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Fastighetsskötsel	342 711	366 519
Reparationer, löpande underhåll	69 126	40 897
Elavgifter	256 065	359 528
Uppvärmning	208 500	180 998
Vatten och avlopp	126 844	116 092
Renhållning	98 970	77 684
Försäkringar	43 800	36 883
Kabel-TV / Internet	7 936	7 936
Övriga fastighetskostnader	38 317	39 779
Fastighetsavgift	5 820	5 820
Summa driftskostnader	1 198 089	1 232 136

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Förbrukningsinventarier	0	2 490
Kontorsmaterial	638	3 517
Kommunikation	840	0
Porto	0	260
Revision	23 500	16 600
Föreningsmöten	1 627	1 441
Ekonomisk och administrativ förvaltning	88 130	85 770
Övriga förvaltningskostnader	39 217	9 431
Konsultarvoden	43 138	80 770
Övriga externa tjänster	17 980	17 413
Medlems- och föreningsavgifter	6 600	6 550
Summa övriga externa kostnader	221 670	224 242

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Arvode styrelse	57 000	56 994
Sociala kostnader	11 908	10 999
Kostnadsersättning	0	555
Summa arvoden, personalkostnader	68 908	68 548

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	34 977	10 788
Övriga ränteintäkter	298	385
Summa finansiella intäkter	35 275	11 173

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	105 962 386	105 962 386
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 962 386	105 962 386
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 702 125	-5 361 700
Årets avskrivningar	-1 340 425	-1 340 425
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 042 550	-6 702 125
Utgående planenligt värde	<u>97 919 836</u>	<u>99 260 261</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 642 614	50 642 614
Utgående planenligt värde	50 642 614	50 642 614
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>148 562 450</u>	<u>149 902 875</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 360 000	59 360 000
Taxeringsvärde mark	12 622 000	12 622 000
	<u>71 982 000</u>	<u>71 982 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	71 400 000	71 400 000
Lokaler	582 000	582 000
	<u>71 982 000</u>	<u>71 982 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Skattekontot	35	2 470
Övriga fordringar	23 610	26 696
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>23 645</u>	<u>29 166</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	2,81	2024-07-09	26 160 000
Danske Bank	4,57	2024-07-01	14 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			40 160 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-280 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-39 880 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			38 760 000

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000
Summa ställda säkerheter	100 000 000	100 000 000

Eventualförpliktelser

Övriga ansvarsförbindelser

Inga eventualförpliktelser finns.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Johanna Brate Sjögren
Ordförande

Emma Freiding

Klaudia Fortuna

Robin Åbjörk

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

KLAUDIA FORTUNA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KLAUDIA FORTUNA

Klaudia Fortuna

2024-10-30 16:45:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.227.140.140

JOHANNA BRATE SJÖGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHANNA MIKAELA BRATE
SJÖGREN

Johanna Brate Sjögren

2024-10-30 16:44:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.213.89.127

ROBIN ÅBJÖRK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBIN ÅBJÖRK

Robin Åbjörk

2024-10-30 16:45:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.31.63

EMMA FREIDING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KERSTIN EMMA CAMILLA
FREIDING

Emma Freiding

2024-10-30 19:42:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.249.247.18

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

2024-10-31 07:23:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.123

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Väsby Terrass, org nr 769633-6432

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Väsby Terrass för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 november 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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, 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 Väsby Terrass för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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, 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-10-31 07:24:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.123