

Årsredovisning 2024

Brf Vikhems Trädgårdar

769633-8735



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vikhems Trädgårdar

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. 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 Staffanstorps kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-12-06 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-06 hos Bolagsverket.

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
Stanstorp 5:364	2020	Staffanstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

På fastigheten har uppförts 5 huskroppar med totalt 31 lägenheter. Den totala byggnadsytan uppgår till 3 669 kvm, varav allt utgörs av lägenhetsyta. På uppfart till den till lägenheten upplåtna marken eller på gemensam parkering inom föreningen finns biluppställningsplats för 1-2 bilar per lägenhet.

Styrelsens sammansättning

Andreas Mesko	Ordförande
Amelie Nordén	Styrelseledamot
Niclas Rahnasto	Styrelseledamot
Robert Sjöstrand	Styrelseledamot
Vidar Liljekvist	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Lizette Anna Karolina Söderdahl Revisor BoRevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070.

Planerade underhåll

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inga större underhåll planerade under det närmsta året. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhåll enligt underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 59 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa hyresnämndens praxis.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2025= 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2025= 588 kronor) vid varje pantsättning. Avgift för andrahandsupplåtelse debiteras med 10% av prisbasbeloppet per år.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 122 356	1 927 666	1 935 392	1 950 208
Resultat efter fin. poster	-655 625	-455 844	-339 131	-213 042
Soliditet (%)	65	64	64	64
Yttre fond	1 385 080	977 720	570 360	163 000
Taxeringsvärde	65 974 000	61 985 000	61 985 000	61 985 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	578	526	526	524
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	97,7	99,4	98,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 002	11 243	11 538	11 632
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 002	11 243	11 538	11 632
Sparande per kvm totalyta, kr	207	262	293	326
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	4	4	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	2	2	2	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	4	6	6	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,48	1,47	1,09	1,10
Räntekänslighet (%)	19,02	21,38	21,94	22,19

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

Föreningen redovisar för verksamhetsåret ett underskott om 655 625 kronor. Styrelsen är medveten om det negativa resultatet och har vidtagit samt planerar följande åtgärder för att stärka föreningens ekonomi:

- Översyn av föreningens kostnadsstruktur, inklusive omförhandling av eventuella avtal och upphandling av tjänster till mer fördelaktiga villkor.
- Genomfört avgiftshöjning om 8% från och med 2025-02-01 för att säkerställa att intäkterna täcker föreningens kostnader och framtida underhållsbehov.
- Fortsatt arbete med att minska föreningens räntekostnader genom aktiv översyn av lån och räntesatser.
- Prioritering av nödvändiga underhållsåtgärder utifrån föreningens underhållsplan för att undvika oförutsedda kostnader.

Styrelsen följer kontinuerligt föreningens ekonomiska utveckling och kommer vid behov att vidta ytterligare åtgärder för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	76 635 000	-	-	76 635 000
Fond, yttre underhåll	977 720	-	407 360	1 385 080
Balanserat resultat	-2 131 595	-455 844	-407 360	-2 994 799
Årets resultat	-455 844	455 844	-655 625	-655 625
Eget kapital	75 025 281	0	-655 625	74 369 655

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 994 799
Årets resultat	-655 625
Totalt	-3 650 425

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	407 360
Balanseras i ny räkning	-4 057 785
	-3 650 425

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	2 122 356	1 927 666
Övriga rörelseintäkter	3	-4	39 771
Summa rörelseintäkter		2 122 352	1 967 437
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-158 352	-188 470
Övriga externa kostnader	8	-114 974	-107 066
Personalkostnader	9	-94 125	-105 464
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 413 552	-1 413 552
Summa rörelsekostnader		-1 781 003	-1 814 552
RÖRELSERESULTAT		341 349	152 886
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		11 978	4 498
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 008 952	-613 228
Summa finansiella poster		-996 974	-608 730
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-655 625	-455 844
ÅRETS RESULTAT		-655 625	-455 844

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	113 609 301	115 018 965
Markanläggningar	12	68 080	71 968
Summa materiella anläggningstillgångar		113 677 381	115 090 933
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		113 677 381	115 090 933
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 962	16 869
Övriga fordringar	13	8 859	7 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	34 547	33 408
Summa kortfristiga fordringar		60 368	57 555
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 043 306	1 244 904
Summa kassa och bank		1 043 306	1 244 904
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 103 674	1 302 459
SUMMA TILLGÅNGAR		114 781 055	116 393 392

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 635 000	76 635 000
Fond för yttre underhåll		1 385 080	977 720
Summa bundet eget kapital		78 020 080	77 612 720
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 994 799	-2 131 595
Årets resultat		-655 625	-455 844
Summa ansamlad förlust		-3 650 425	-2 587 439
SUMMA EGET KAPITAL		74 369 655	75 025 281
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 984 051	13 744 479
Summa långfristiga skulder		12 984 051	13 744 479
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	27 249 193	27 370 061
Leverantörsskulder		912	76 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	177 244	177 268
Summa kortfristiga skulder		27 427 349	27 623 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 781 055	116 393 392

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	341 349	152 886
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 413 552	1 413 552
	1 754 901	1 566 438
Erhållen ränta	11 978	4 498
Erlagd ränta	-1 008 952	-613 228
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	757 927	957 708
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 813	22 140
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-75 415	36 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten	679 699	1 016 004
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	45 643	0
Amortering av lån	-926 939	-1 081 296
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-881 296	-1 081 296
ÅRETS KASSAFLÖDE	-201 597	-65 292
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 244 904	1 310 196
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 043 306	1 244 904

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten 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	0,83 - 2,5 %
Markanläggningar	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

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 115 192	1 919 632
Övriga intäkter	7 164	8 034
Summa	2 122 356	1 927 666

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerings	0	10 209
Övriga intäkter	-4	29 562
Summa	-4	39 771

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerings	0	10 209
Fastighetsskötsel	0	21 801
Yttre skötsel	64 625	74 825
Summa	64 625	106 835

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	15 336	0
Summa	15 336	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	8 438	13 958
Vatten	7 115	7 082
Summa	15 553	21 040

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 838	60 595
Summa	62 838	60 595

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	-554	554
Revisionsarvoden	18 125	16 625
Övriga förvaltningskostnader	43 103	37 747
Ekonomisk förvaltning	54 300	52 140
Summa	114 974	107 066

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	71 625	80 250
Sociala avgifter	22 500	25 214
Summa	94 125	105 464

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 008 892	613 228
Övriga räntekostnader	60	0
Summa	1 008 952	613 228

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 953 860	119 953 860
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 953 860	119 953 860
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 934 895	-3 525 231
Årets avskrivning	-1 409 664	-1 409 664
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 344 559	-4 934 895
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	113 609 301	115 018 965
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 385 000</i>	<i>18 385 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 258 000	45 400 000
Taxeringsvärde mark	19 716 000	16 585 000
Summa	65 974 000	61 985 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 800	77 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 800	77 800
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 832	-1 944
Årets avskrivning	-3 888	-3 888
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 720	-5 832
Utgående restvärde enligt plan	68 080	71 968

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 426	7 278
Övriga fordringar	1 433	0
Summa	8 859	7 278

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	20 972	20 373
Förvaltning	13 575	13 035
Summa	34 547	33 408

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Sparbanken Skåne	2028-08-10	4,15 %	13 144 479	13 304 907
Sparbanken Skåne	2024-12-30	3,55 %	13 344 286	13 904 726
Sparbanken Skåne	2025-08-10	1,17 %	13 744 479	13 904 907
Summa			40 233 244	41 114 540
Varav kortfristig del			27 249 193	27 370 061

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 826 764 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
El	978	1 002
Förutbetalda avgifter/hyror	176 266	176 266
Summa	177 244	177 268

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	43 319 000	43 319 000

Underskrifter

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

Amelie Nordén
Styrelseledamot

Andreas Mesko
Ordförande

Niclas Rahnasto
Styrelseledamot

Robert Sjöstrand
Styrelseledamot

Vidar Liljekvist
Styrelseledamot

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

Lizette Anna Karolina Söderdahl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 12:02

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 30.04.2025 06:36

DOCUMENT ID:

SyEktmJegl

ENVELOPE ID:

B1mktmJegx-SyEktmJegl

DOCUMENT NAME:

Brf Vikhems Trädgårdar, 769633-8735 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VIDAR LILJEKVIST vidar.liljekvist@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 08:58 30.04.2025 07:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.45.149
2. Niclas Mauritz Rahnasto rahnastoniclas@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 09:53 30.04.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.110.244
3. AMELIE NORDÉN amelie.norden@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 10:52 30.04.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.149.11
4. ROBERT SJÖSTRAND robert.sjostrand@hotmail.se	Signed Authenticated	30.04.2025 17:15 30.04.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.131.131
5. ANDREAS MESKO andreas@mesko.se	Signed Authenticated	06.05.2025 19:18 30.04.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.178.92
6. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	Signed Authenticated	12.05.2025 12:02 12.05.2025 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.51.147

* 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 Vikhems Trädgårdar, org.nr. 769633-8735

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikhems Trädgårdar för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 12:02

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 30.04.2025 06:36

DOCUMENT ID:

BybEkYmkelx

ENVELOPE ID:

rJgQ1Kmkeeg-BybEkYmkelx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Vikhems Trädgårdar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	 Signed	12.05.2025 12:02	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	12.05.2025 12:02	Low	IP: 188.149.51.147

* 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