

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Väla Företagspark

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Väla Företagspark, med säte i Helsingborg kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för lokaländamål åt medlemmar, vilka ska bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet, till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningen är en "oäkta bostadsrättsförening" (ett oäkta bostadsföretag) enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och beskattas med statlig inkomstskatt.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 september 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Raspen 2 i Helsingborgs kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningens fastighet består av en byggnad i två våningar med totalt 21 verksamhetslokaler med bostadsrätt. Den totala lokalarean (LOA) är 4 060 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Skåne.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten är för närvarande 0,5% av gällande taxeringsvärde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 27 457 000 kr, varav byggnadsvärdet är 24 000 000 kr och markvärdet är 3 457 000 kr. Värdeår är 2020.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet den 18 september 2020 som registrerats av Bolagsverket.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan. Fram tills dess att en underhållsplan är framtagen avsätts ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus men med reduktion för den årliga avskrivningen.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Uppgifter om föreningens lån, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter:	Marius Vuc	(Ordförande)
	Mikael Nilsson	
	Mats Wedlin	Avgått i maj 2025
	Håkan Liljekvist	
	Peter Johansson	

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

Styrelsen har under året haft 5 (5) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Skåne.

Revisor

Parameter Revision AB med Josef Bergerheim som huvudansvarig revisor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Följande lokaler har bytt ägare/medlem under 2024:

Lokal 2. Kylkraft Skåne AB har sålt till TS Armatur AB.

Lokal 3. Villa & Fastighetsassistans i Skåne AB har sålt till TS Armatur AB.

Årsstämman 2024-06-13:

Årsstämman för 2023 genomfördes fysiskt, med ett fåtal ägare/medlemmar närvarande.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 17 (17) medlemmar. Under året har ingen (en) medlem tillträtt samt ingen (en) medlem utträtt ur föreningen vid noll (en) överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 831	1 775	2 145
Resultat efter finansiella poster	-98	-196	260
Soliditet (%)	62,0	61,5	61,0
Årets resultat exkl avskrivningar	441	342	798
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	445	416	528
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 282	4 376	4 469
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 282	4 376	4 469
Sparande per kvm (kr/kvm)	117	72	197
Räntekänslighet (%)	9,6	10,5	8,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	96	96	114
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,7	95,2	100,0

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 095 000	4 030 000	0	146 604	-196 214	29 075 390
Disposition av föregående års resultat:			82 400	-278 614	196 214	0
Årets resultat					-97 977	-97 977
Belopp vid årets utgång	25 095 000	4 030 000	82 400	-132 010	-97 977	28 977 413

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-132 010
årets förlust	-97 977
	-229 987

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	82 400
ianspråktas ur fond för yttre underhåll	-34 580
i ny räkning överföres	-277 807
	-229 987

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 807 759	1 690 612
Övriga rörelseintäkter		23 180	84 321
Summa rörelseintäkter		1 830 939	1 774 933
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-599 519	-604 289
Övriga externa kostnader	4	-225 798	-269 565
Personalkostnader		-30 000	0
Avskrivningar		-538 512	-538 512
Summa rörelsekostnader		-1 393 829	-1 412 366
Rörelseresultat		437 110	362 567
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 384	768
Räntekostnader och liknande resultatposter		-537 471	-559 549
Summa finansiella poster		-535 087	-558 781
Resultat efter finansiella poster		-97 977	-196 214
Årets resultat		-97 977	-196 214

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

45 895 815

46 434 327

Summa materiella anläggningstillgångar

45 895 815

46 434 327

Summa anläggningstillgångar

45 895 815

46 434 327

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 738

0

Övriga fordringar

609 352

472 920

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

139 215

243 305

Summa kortfristiga fordringar

750 305

716 225

Kassa och bank

Kassa och bank

108 154

102 546

Summa kassa och bank

108 154

102 546

Summa omsättningstillgångar

858 459

818 771

SUMMA TILLGÅNGAR

46 754 274

47 253 098

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	29 125 000	29 125 000
Fond för yttre underhåll	82 400	0
Summa bundet eget kapital	29 207 400	29 125 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-132 010	146 604
Årets resultat	-97 977	-196 214
Summa fritt eget kapital	-229 987	-49 610
Summa eget kapital	28 977 413	29 075 390

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	0	17 385 000
Summa långfristiga skulder		0	17 385 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	17 385 000	380 000
Leverantörsskulder		88 621	100 604
Skatteskulder		5 153	5 161
Övriga skulder		54 714	62 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	243 373	244 477
Summa kortfristiga skulder		17 776 861	792 708

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 754 274

47 253 098

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-97 977	-196 214
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	538 512	538 512
Förändring skatteskuld/fordran	-8	-147 385
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	440 527	194 913

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	-1 738	3 688
Förändring av kortfristiga fordringar	91 775	168 591
Förändring av leverantörsskulder	-11 983	27 992
Förändring av kortfristiga skulder	-8 856	-20 624
Kassaflöde från den löpande verksamheten	509 725	374 560

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-380 000	-380 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-380 000	-380 000

Årets kassaflöde	129 725	-5 440
-------------------------	----------------	---------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	574 343	579 783
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	704 068	574 343

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) /K3/ om årsredovisning och koncernredovisning samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Latent skatteskuld

Fastighetsförvärvet har skett genom att föreningen förvärvade aktierna i Filborna R2 AB (dotterbolaget) som ägde fastigheten. Aktiepriset var 11 783 661 kr. Fastigheten som ägdes av dotterbolaget såldes till föreningen för skattemässigt värde som var 4 494 750 kr.

Efter försäljningen av fastigheten till underpris var substansvärdet i det tömda dotterbolaget ca 21 900 kr.

Därmed förelåg ett nedskrivningsbehov av aktierna i dotterbolaget till detta värde.

Enligt FAR:s redovisningsrekommendation RedU9 kan försäljningen av fastigheten som säljs till underpris ses som en återbetalning av investeringen i aktierna.

Med stöd av denna rekommendation får en motsvarande uppskrivning (som nedskrivningen av aktievärdet) ske till fastighetens marknadsvärde.

I detta fall leder detta till en uppskrivning av mark med 11 761 761 kr (11 783 661 - 21 900) och en motsvarande nedskrivning av andelar i dotterbolag.

Det leder till att fastighetens skattemässiga restvärde är 11 761 761 kr lägre än det bokförda värdet. Om fastigheten i framtiden skulle säljas leder det till en latent skatteskuld med ca 2 517 017 kr.

Då fastigheten inte ska säljas värderas den latent skatteskulden till 0 kr då den bara är teoretisk.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fasad inkl. grund, stomme och markarbete	100 år
Fönster, tak, el, asfaltsytor och VVS	40 år
Ventilation och golv	30 år
Kök och badrum	25 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 412 062	1 412 062
Elavgifter	205 870	149 599
Vattenavgifter	26 314	9 444
Värmeavgifter	162 965	118 506
Betalningspåminnelser	540	1 020
Öres- och kronutjämning	9	-18
	1 807 760	1 690 613

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	4 494	3 000
Städkostnader	34 246	36 881
Snöröjning/sandning	21 776	17 016
Hisservice/besiktning	4 343	0
Portar	928	0
Besiktningskostnader	6 300	7 189
Reparationer	948	37 591
Hissreparationer	4 441	0
Planerat underhåll	34 580	26 563
Fastighetsel	225 531	233 919
Uppvärmning	139 707	137 503
Vatten och avlopp	25 263	19 208
Avfallshantering	9 894	8 011
Försäkringskostnader	67 263	64 050
Bredband	19 805	10 796
Förbrukningsinventarier	0	2 563
	599 519	604 290

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	137 285	137 285
Föreningsgemensamma kostnader	2 973	0
Revisionsarvode	25 725	30 769
Ekonomisk förvaltning	46 565	41 094
Bankkostnader	1 250	1 250
Juridisk konsultation	0	37 600
Övriga poster	12 000	21 567
	225 798	269 565

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	31 927 553	31 927 553
Ingående anskaffningsvärde mark	16 256 511	16 256 511
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 184 064	48 184 064
Ingående avskrivningar	-1 749 737	-1 211 225
Årets avskrivningar	-538 512	-538 512
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 288 249	-1 749 737
Utgående redovisat värde	45 895 815	46 434 327
Taxeringsvärden byggnader	24 000 000	24 000 000
Taxeringsvärden mark	3 457 000	3 457 000
	27 457 000	27 457 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	23 145	20 973
Förutbetald förvaltning	10 310	9 850
Förutbetald bredband	6 587	4 872
Upplupna intäkter	99 173	207 611
	139 215	243 306

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Fastum Hypoteksförvaltning AB	3,00	2025-09-30	17 385 000	17 765 000
			17 385 000	17 765 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-17 385 000	-380 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	6 000	0
Revision	26 500	26 500
Fastighetsel	19 683	22 657
Fjärrvärme	18 884	21 134
Städning	2 895	2 895
Förutbetalda avgifter och hyror	6 152	6 152
Förutbetalda avgifter och hyror, ej moms	160 259	157 139
Övriga poster	3 000	8 000
	243 373	244 477

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	19 000 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har uppstått.

Helsingborg

Marius Vuc
Ordförande

Mikael Nilsson

Peter Johansson

Håkan Liljekvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

Josef Bergerheim
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Väla_Företagspark.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-27 10:41:47

Dokumentet är undertecknat av:

	Leif Håkan Liljekvist (19710609XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-20 10:07:57
	JOSEF LASSE BERGERHEIM (19931202XXXX) Revisor	2025-05-27 10:41:47
	MARIUS VUC (19760411XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-19 10:13:04
	PETER JOHANSSON (19660609XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-19 08:05:17
	MIKAEL NILSSON (19630430XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-19 06:06:59



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Väla_Företagspark.pdf (907822 byte)

8C2F95CF47BC85882AE2D38058ABCE9EE255580FB0F14B83BEA4A658AE94611720546706351969935F77
074E0639DFAC26EC396279D6C0B2262F6A4F78F4FE8D

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Väla Företagspark
Org.nr. 769637-8988

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Väla Företagspark för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 resultaträkningen 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.

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter
REVISION

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Väla Företagspark för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOSEF LASSE BERGERHEIM

Revisor

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: 734353cdd5416d[...]80c1f5df8c076

IP: 20.240.xxx.xxx

2025-05-27 08:41:38 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.