

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Valskogshöjden

769633-9295



Välkommen till årsredovisningen för Brf Valskogshöjden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15



Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-13. Stadgar registrerades 2024-05-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Träsättra 1:886	2020	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 400 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Sandberg Degerman	Ordförande
Johan Torkel Lagerlöf	Styrelseledamot, Kassör
Åsa Eriksson	Styrelseledamot

Valberedning

Daniel Åker

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Andreas Wassberg

Edlund &
Partners AB

Auktoriserad
revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-06.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-12. Godkänna nya stadgar. Stadgar registrerade 2024-05-29 hos Bolagsverket.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

El	EON
Fastighetsskötsel	Nabo
Internetleverantör	IP Österåker AB
Vatten & sophämtning	Roslagsvatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av lånen sattes om enligt plan. Avgiften har legat kvar på samma nivå då den övergripande ekonomin är stabil. Utfallet har konsekvent legat i linje med budget och en buffert för oförutsedda händelser har skapats. Inga planerade avgiftsförändringar föreligger inom överskådlig framtid.

Övriga uppgifter

Föreningen har genom beslut på ordinarie och extra stämma genomfört en uppdatering av stadgarna för att säkerställa att de är anpassade för denna förenings förutsättningar och medlemmarnas önskemål. Här ingår bland annat förtydligande kring gränsdragningar mellan föreningens respektive enskilda medlemmars ansvarsområden.

2-årsbesiktning har utförts, med efterföljande åtgärder som utförts av byggentreprenören.

Arbeten med ett fåtal besiktningsanmärkningar rörande taken kommer att kompletteras med under juli månad pga. Förseningar hos entreprenören. Anmärkningarna är inte av brådskande eller kritisk karaktär.

Garantibesiktningen är därefter avslutad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 094	927	818	409	-
Resultat efter fin. poster	-286	-227	-128	-64	-
Soliditet (%)	73	73	73	72	-
Yttre fond	135	85	42	-	-
Taxeringsvärde	54 348	42 350	42 350	42 350	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	744	628	570	284	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	94,9	90,9	97,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 640	11 760	11 850	11 970	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 640	-	11 850	11 970	-
Sparande per kvm totalyta, kr	69	-	182	89	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	106	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	143	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,86	1,45	1,09	-	-
Räntekänslighet (%)	15,65	18,73	20,79	42,11	-

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.

Notera att föreningen från och med räkenskapsåret 2023/2024 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltal skiljer sig därmed från och med 2023/2024 vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Upplysning vid förlust

Bokföringsmässigt negativt resultat pga höga avskrivningar. Räntekostnader har ökat väsentligt och bidragit till underskottet.

Föreningen går operativt överskott 2024 och har en stabil ekonomi under överskådlig tid. Läsaren hänvisas även till kassaflödesanalys.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	36 564	-	-	36 564
Upplåtelseavgifter	8 971	-	-	8 971
Fond, yttre underhåll	85	-	50	135
Balanserat resultat	-277	-227	-50	-554
Årets resultat	-227	227	-286	-286
Eget kapital	45 116	0	-286	44 830

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråkstagande	-499
Reservering fond för yttre underhåll	-54
Att från yttre fond i anspråk ta	0
Årets resultat	-286
Totalt	-840

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till balanserat resultat	-840
--------------------------	------

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med stadgarna, med 0,1% av taxeringsvärdet.

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 094	927
Övriga rörelseintäkter	3	8	0
Summa rörelseintäkter		1 102	927
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-393	-392
Övriga externa kostnader	9	-105	-99
Personalkostnader	10	-40	-40
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-383	-383
Summa rörelsekostnader		-921	-913
RÖRELSERESULTAT		181	14
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-469	-240
Summa finansiella poster		-467	-240
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-286	-227
ÅRETS RESULTAT		-286	-227

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	61 005	61 382
Markanläggningar	13	42	48
Summa materiella anläggningstillgångar		61 047	61 430
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 047	61 430
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	296	325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	35	32
Summa kortfristiga fordringar		331	357
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		331	357
SUMMA TILLGÅNGAR		61 378	61 787



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 535	45 535
Fond för yttre underhåll		135	85
Summa bundet eget kapital		45 670	45 620
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-554	-277
Årets resultat		-286	-227
Summa ansamlad förlust		-840	-503
SUMMA EGET KAPITAL		44 830	45 116
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 306	5 306
Summa långfristiga skulder		5 306	5 306
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 990	11 158
Leverantörsskulder		17	13
Övriga kortfristiga skulder		7	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	227	186
Summa kortfristiga skulder		11 242	11 365
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 378	61 787

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	181	14
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	383	383
	564	396
Erhållen ränta	1	0
Erlagd ränta	-427	-216
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	138	181
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	39	34
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3	58
Kassaflöde från den löpande verksamheten	181	273
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	42
Amortering av lån	-168	-168
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-168	-126
ÅRETS KASSAFLÖDE	13	147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	283	136
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	296	283

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Valskogshöjden 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	0,5 - 4 %
Markanläggningar	10 %

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

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med stadgarna. Överföring har skett 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	1 042	879
Hysesintäkter, p-platser	53	47
Summa	1 094	927

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	8	0
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa	8	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	16	30
Besiktning och service	30	46
Trädgårdsarbete	0	1
Snöskottning	3	0
Övrigt	0	4
Summa	48	81

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	2	0
Temp. rep und eller projekt	61	0
Summa	63	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övrigt plan. UH	0	37
Tak	0	9
Summa	0	46

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	51	63
Vatten	149	128
Sophämtning	43	38
Summa	243	229

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	39	36
Summa	39	36

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	4	0
Övriga förvaltningskostnader	43	47
Juridiska kostnader	2	1
Revisionsarvoden	25	23
Ekonomisk förvaltning	30	29
Summa	105	99

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	30	30
Sociala avgifter	9	9
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	40	40

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	469	240
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	469	240

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 324	62 324
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 324	62 324
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-942	-565
Årets avskrivning	-377	-377
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 319	-942
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	61 005	61 382
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 429</i>	<i>24 429</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 194	25 872
Taxeringsvärde mark	21 154	16 478
Summa	54 348	42 350

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60	60
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60	60
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12	-6
Årets avskrivning	-6	-6
Utgående ackumulerad avskrivning	-18	-12
Utgående restvärde enligt plan	42	48

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga fordringar	0	42
Nabo Klientmedelskonto	279	283
Borgo	16	0
Summa	296	325

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	3
Fastighetsskötsel	4	4
Försäkringspremier	17	15
Förvaltning	11	11
Summa	35	32

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Nordea Hypotek	2025-01-17	4,47 %	5 600	5 600
Nordea Hypotek	2025-02-14	4,31 %	5 390	5 558
Nordea Hypotek	2026-01-21	1,24 %	5 306	5 306
Summa			16 296	16 464
Varav kortfristig del			10 990	11 158

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 456 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
El	3	3
Utgiftsräntor	94	53
Löner	30	30
Sociala avgifter	9	9
Förutbetalda avgifter/hyror	91	92
Summa	227	186

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	16 800	16 800

Underskrifter

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

Österåker



Johan Torkel Lagerlöf
Styrelseledamot, Kassör



Simon Sandberg Degerman
Ordförande

Åsa Eriksson
Styrelseledamot

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



Edlund & Partners AB
Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557529475909

Dokument

ÅR-Brf Valskogshöjden 2023-2024
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-10-17 13:52:43 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2024-10-18 10:32:06 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Andreas Wassberg (AW)
Edlund & Partners AB
Andreas@edlundpartners.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2024-10-18 10:32:06 CEST (+0200)

Åsa Eriksson (ÅE)
Brf Valskogshöjden
asa.eriksson86@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA
ERIKSSON"
Signerade 2024-10-18 08:18:14 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529475909

Johan Lagerlöf (JL)
Brf Valskogshöjden
jo.lagerlof@gmail.com

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Johan Lagerlöf', written over a horizontal line.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Torkel Lagerlöf"
Signerade 2024-10-17 14:36:20 CEST (+0200)*

Simon Sandberg Degerman (SSD)
Brf Valskogshöjden
sdegerman@live.se

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Simon Sandberg Degerman', written over a horizontal line.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SIMON SANDBERG DEGERMAN"
Signerade 2024-10-18 08:15:41 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Valskogshöjden, org.nr 769633-9295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valskogshöjden 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 resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi 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.

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 Brf Valskogshöjden för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 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

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 överträdelse 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.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Östersund
Edlund & Partners AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557529476954

Dokument

RB-Brf Valskogshöjden 2023-2024
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-10-18 08:41:16 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2024-10-18 10:31:29 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Andreas Wassberg (AW)
Edlund & Partners AB
Andreas@edlundpartners.se

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ulf'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2024-10-18 10:31:29 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529476954

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

