



Välkommen till årsredovisningen för Brf Västra Valö

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
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lyngås 3:124	2007	Kungsbacka
Lyngås 3:238	2007	Kungsbacka
Lyngås 3:72	2007	Kungsbacka
Lyngås 4:25	2007	Kungsbacka

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Halland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1993

Värdeåret är 1993

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 918 kvm. Byggnadernas totalyta är 912 kvm.

Styrelsens sammansättning

Adam Utberg	Ordförande
Nicklas Lundahl	Styrelseledamot
Magnus Lindberg	Styrelseledamot
Niklas Flöe	Styrelseledamot, avgått under året

Firmateckning

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

Revisorer

Thomas Belfrage Revisor Cedra Väst KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|--|
| 2024 | ● Service av värmepumpar och pannor i samtliga bostäder
Byte förrådsdörrar 6A |
| 2023 | ● Obligatorisk ventilationskontroll
Rengöring av ventilation i samtliga bostäder
Service av värmepumpar och pannor i samtliga bostäder |
| 2022-2023 | ● Takbyte, resterande 2 hus - Takbyte genomfördes december 2022. Restarbete efter besiktning genomförs januari 2023.
Åtgärdande av problem med el - Elproblem har inspekterats av elektriker, samt i vissa fall åtgärdats. Arbetet fortsätter under 2023. |
| 2021 | ● Takbyte, 2 hus - Pågående arbete som fortsätter under 2022. |

Planerade underhåll

- | | |
|-------------|---|
| 2025 | ● Service av värmepumpar och pannor i samtliga bostäder
Fasadtvätt och målning av vindskivor efter takbyte |
| 2026 | ● Rengöring av ventilation i samtliga bostäder |

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Onsala Kyrka-Rydets Vägförening.

Samfälligheten förvaltar väg och vägreglaterad skötsel. Föreningen har totalt 8 andelar i vägföreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under våren höjdes avgiften med 351 kr, vilket syftade till att parera att ett bindningstiden gick ut för ett av föreningens större lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 13 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	614 734	537 390	501 866	493 318
Resultat efter fin. poster	64 822	-292 191	-563 333	-507 499
Soliditet (%)	40	39	38	45
Yttre fond	76 608	78 200	85 720	523 839
Taxeringsvärde	20 385 000	15 827 000	15 827 000	15 827 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	673	589	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	99,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 683	7 985	8 067	7 034
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 683	7 985	8 067	7 034
Sparande per kvm totalyta, kr	163	126	136	110
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,73	2,59	-	-
Räntekänslighet (%)	11,41	13,55	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 934 072	-	-	6 934 072
Fond, yttre underhåll	78 200	-78 200	76 608	76 608
Balanserat resultat	-1 988 229	-213 991	-76 608	-2 278 828
Årets resultat	-292 191	292 191	64 822	64 822
Eget kapital	4 731 852	0	64 822	4 796 674

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 202 220
Årets resultat	64 822
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-76 608
Totalt	-2 214 006

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 214 006

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	614 734	537 390
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 151
Summa rörelseintäkter		614 734	540 541
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-127 421	-462 580
Personalkostnader	9	-24 969	-11 575
Övriga externa kostnader	8	-50 914	-53 442
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-84 118	-119 256
Summa rörelsekostnader		-287 422	-646 853
RÖRELSERESULTAT		327 312	-106 312
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 828	3 913
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-266 318	-189 792
Summa finansiella poster		-262 490	-185 879
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		64 822	-292 191
ÅRETS RESULTAT		64 822	-292 191

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	11 628 123	11 712 241
Summa materiella anläggningstillgångar		11 628 123	11 712 241
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 628 123	11 712 241
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 222
Övriga fordringar	13	285 351	343 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	40 911	0
Summa kortfristiga fordringar		326 262	349 279
Kassa och bank			
Kassa och bank		20 643	121 843
Summa kassa och bank		20 643	121 843
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		346 905	471 122
SUMMA TILLGÅNGAR		11 975 028	12 183 363

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 934 072	6 934 072
Fond för yttre underhåll		76 608	78 200
Summa bundet eget kapital		7 010 680	7 012 272
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 278 828	-1 988 229
Årets resultat		64 822	-292 191
Summa fritt eget kapital		-2 214 006	-2 280 420
SUMMA EGET KAPITAL		4 796 674	4 731 852
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	2 004 841
Summa långfristiga skulder		0	2 004 841
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 006 658	5 277 751
Leverantörsskulder		10 770	19 558
Skatteskulder		75 248	72 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	85 678	76 717
Summa kortfristiga skulder		7 178 354	5 446 670
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 975 028	12 183 363

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	327 312	-106 312
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	84 118	119 256
	411 430	12 944
Erhållen ränta	3 828	3 913
Erlagd ränta	-260 293	-183 453
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	154 965	-166 596
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 290	-8 072
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 248	-572 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten	115 427	-747 403
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	9 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	9 600
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 696
Amortering av lån	-275 934	-77 604
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-275 934	-74 908
ÅRETS KASSAFLÖDE	-160 507	-812 711
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	428 109	1 240 820
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	267 602	428 109

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Västra Valö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 - 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

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	577 776	501 008
Bredband	36 384	36 384
Pantsättningsavgift	525	0
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämnning	0	-2
Summa	614 734	537 390

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	0	3 151
Summa	0	3 151

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	8 750	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	2 995
Gårdkostnader	2 348	0
Gemensamma utrymmen	1 478	0
Förbrukningsmaterial	1 699	2 185
Summa	14 275	5 180

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 078
Dörrar och lås/porttele	23 770	0
Värmeanläggning/undercentral	14 401	28 754
Ventilation	0	18 200
Elinstallationer	0	2 958
Summa	38 171	50 990

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	0	287 542
Summa	0	287 542

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	2 553	29 336
Markhyra/väavgift/avgälder	4 002	16 000
Bredband	30 320	36 384
Fastighetsskatt	38 100	37 148
Summa	74 975	118 868

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	13 581	12 938
Styrelseomkostnader	800	1 200
Fritids och trivselkostnader	0	562
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	33 682	32 320
Pantsättningskostnad	0	788
Administration	2 363	2 391
Bostadsrätterna Sverige	0	2 770
Summa	50 914	53 442

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	16 000	5 809
Löner till kollektivanst	3 000	3 000
Arbetsgivaravgifter	5 969	2 766
Summa	24 969	11 575

Anställda under året

Föreningen har haft en anställd.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	266 237	189 754
Dröjsmålsränta	59	32
Kostnadsränta skatter och avgifter	22	6
Summa	266 318	189 792

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 212 470	13 212 470
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 212 470	13 212 470
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 500 229	-1 380 973
Årets avskrivning	-84 118	-119 256
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 584 347	-1 500 229
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 628 123	11 712 241
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 233 842</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 569 000	10 721 000
Taxeringsvärde mark	6 816 000	5 106 000
Summa	20 385 000	15 827 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	91 933	91 933
Värdereglering av aktier m m	-91 933	-91 933
Summa	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	38 392	36 791
Transaktionskonto	53 645	83 809
Borgo räntekonto	193 314	222 457
Summa	285 351	343 057

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 768	0
Förutbet försäkr premier	28 079	0
Förutbet bredband	6 064	0
Summa	40 911	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,83 %	3 201 817	3 213 231
Swedbank	2025-03-25	2,66 %	1 096 141	1 127 461
Swedbank	2025-02-28	3,54 %	1 800 000	2 000 000
Swedbank	2025-03-25	2,79 %	908 700	941 900
Summa			7 006 658	7 282 592
Varav kortfristig del			7 006 658	5 277 751

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 625 918 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
Upplupna kostnader	128	0
Uppl kostn räntor	32 966	26 941
Förutbet hyror/avgifter	52 584	49 776
Summa	85 678	76 717

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 777 100	8 777 100

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjs från februari med 186 kr/månad. Under våren 2025 kommer bindningstiden löpa ut även för resterande av föreningens lån, varpå långivarna kan konkurrensutsättas. Föreningen planerar att genomföra fasadtvätt under 2025. Bedömning har gjorts att ytskikt ännu håller god kvalitet på fasaderna, så en fasadtvätt kommer förlänga livslängden på ytskiktet ytterligare.

Underskrifter

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

Kungsbacka

Adam Utberg
Ordförande

Magnus Lindberg
Styrelseledamot

Nicklas Lundahl
Styrelseledamot

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

Cedra Väst Kommanditbolag
Thomas Belfrage
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 08:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 09:15

DOCUMENT ID:

HyzXRBkxex

ENVELOPE ID:

SJz-Q0HJIII-HyzXRBkxex

DOCUMENT NAME:

Brf Västra Valö, 769617-4320 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICKLAS LUNDAHL nicklasbrynning@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 10:04 30.04.2025 22:57	eID Low	Swedish BankID IP: 217.211.40.137
2. MAGNUS LINDBERG magnus.lindberg@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 10:12 03.05.2025 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 217.211.40.131
3. ADAM UTBERG adam.utberg@axfood.se	Signed Authenticated	03.05.2025 11:34 03.05.2025 11:33	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.194.19
4. Hans Thomas Belfrage thomas.belfrage@cedra.se	Signed Authenticated	05.05.2025 08:17 05.05.2025 08:15	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.230.43

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västra Valö
Org.nr. 769617-4320

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västra Valö 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 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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, förfälskning, 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.

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 Västra Valö 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Göteborg KB

Thomas Belfrage
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 08:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 09:15

DOCUMENT ID:

rkH-70rJlxx

ENVELOPE ID:

BkebXCBJeee-rkH-70rJlxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Västra Valö 769617-4320.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Thomas Belfrage	 Signed	05.05.2025 08:17	eID	Swedish BankID
thomas.belfrage@cedra.se	Authenticated	05.05.2025 08:17	Low	IP: 78.69.230.43

* 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