

Årsredovisning 2024

Brf iValla i Vallastaden

769632-1285



Välkommen till årsredovisningen för Brf iValla i Vallastaden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-26. Stadgar registrerades 2017-08-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Integralen 6	2017	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 713 kvm och 1 bostadsrättslokal om 68 kvm. Byggnadernas totalyta är 781 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ludvig Rosvall	Ordförande
Kjell Palmgren	Styrelseledamot
Peter Viberg	Styrelseledamot
Benjamin Rickard Marklund	Suppleant
Viktor Häggström	Suppleant
Pernilla Ramslöv	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Claudio Rafael Henriksson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsservice/förvaltning	FF Fastighetsservice
Städ	Oneservice
El, Elnät, Avfall, Fjärrvärme	Tekniska verken
Försäkringar	If Skadeförsäkring AB
Bredband, TV	Telia

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Integralen, med en andel på 7.8%.

Samfälligheten förvaltar tillgång till Felleshuset Intergralen Skötsel av gemensamma ytor. Saknas uppgift om BRf:s procentuella andel i Samfälligheten i snitt. Varje lägenhet har en andel i felleshuset (GA1) iValla har 14% och sen är det totala boytan för fastigheten som är antalet andelar i kvartersmarken (GA2). iValla har 7,8%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har bundit om 2 av 3 bostadslån hos Swedbank. (3 år, 5 år)

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

Förändringar i avtal

Byte av Fastighetsförvaltare från FF Fastighetsservice till HSB Östergötland 2025-01-15.

Nedtrimmade kostnader på Städ, Skottning, Jouravtal och Rondering.

Startat gemensamt avtal i föreningen med Telia av tjänsterna TV och Bredband. Planerad start 04/24, faktisk start 08/24. Betalas i samband med månadsavgift.

Övriga uppgifter

Mindre reparationer och förbättringar utförda av Peter i de gemensamma ytorna.

Ny tvättmaskin inköpt till tvättstuga.

Takterrassen avstängd för medlemmar och hyresgäster tills vidare, pga. skadegörelse och bristande ordning. Bortplockning av utemöbler.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	875 287	748 059	630 517	570 255
Resultat efter fin. poster	-107 428	-264 865	-136 384	-230 426
Soliditet (%)	81	81	81	81
Yttre fond	51 673	95 445	76 404	57 202
Taxeringsvärde	19 041 000	19 041 000	19 041 000	19 202 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 066	910	759	725
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	95,3	94,0	99,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 336	10 410	10 482	10 555
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 436	9 503	9 570	9 633
Sparande per kvm totalyta, kr	243	90	174	55
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	43	53	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	105	97	81	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	45	39	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	189	184	172	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,31	3,77	1,67	1,56
Räntekänslighet (%)	8,86	10,44	12,61	13,28

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	26 855 750	-	-	26 855 750
Upplåtelseavgifter	6 339 750	-	-	6 339 750
Fond, yttre underhåll	95 445	-	-43 772	51 673
Balanserat resultat	-641 455	-264 865	43 772	-862 548
Årets resultat	-264 865	264 865	-107 428	-107 428
Eget kapital	32 384 625	0	-107 428	32 277 197

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-862 548
Årets resultat	-107 428
Totalt	-969 976
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	19 041
Att från yttre fond i anspråk ta	-24 902
Balanseras i ny räkning	-964 115
	-969 976

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	875 287	748 059
Övriga rörelseintäkter	3	15 380	6 520
Summa rörelseintäkter		890 667	754 579
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-390 044	-379 203
Övriga externa kostnader	9	-91 836	-88 229
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-272 028	-272 028
Summa rörelsekostnader		-753 908	-739 460
RÖRELSERESULTAT		136 759	15 119
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		724	306
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-244 911	-280 289
Summa finansiella poster		-244 187	-279 983
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-107 428	-264 865
ÅRETS RESULTAT		-107 428	-264 865

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	39 455 924	39 727 952
Summa materiella anläggningstillgångar		39 455 924	39 727 952
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 455 924	39 727 952
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 290	0
Övriga fordringar	12	1 629	1 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	34 406	21 833
Summa kortfristiga fordringar		39 325	23 104
Kassa och bank			
Kassa och bank		327 067	242 830
Summa kassa och bank		327 067	242 830
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		366 392	265 934
SUMMA TILLGÅNGAR		39 822 316	39 993 885

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 195 500	33 195 500
Fond för yttre underhåll		51 673	95 445
Summa bundet eget kapital		33 247 173	33 290 945
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-862 548	-641 455
Årets resultat		-107 428	-264 865
Summa fritt eget kapital		-969 976	-906 320
SUMMA EGET KAPITAL		32 277 197	32 384 625
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 760 172	2 505 160
Summa långfristiga skulder		4 760 172	2 505 160
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 609 160	4 916 476
Leverantörsskulder		39 244	58 365
Skatteskulder		18 780	18 780
Övriga kortfristiga skulder		11 400	-16 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	106 363	127 098
Summa kortfristiga skulder		2 784 947	5 104 100
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 822 316	39 993 885

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	136 759	15 119
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	272 028	272 028
	408 787	287 147
Erhållen ränta	724	306
Erlagd ränta	-255 009	-277 520
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	154 502	9 932
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 221	13 529
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 739	44 041
Kassaflöde från den löpande verksamheten	136 541	67 502
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-52 304	-52 304
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-52 304	-52 304
ÅRETS KASSAFLÖDE	84 237	15 198
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	242 830	227 632
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	327 067	242 830

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf iValla i Vallastaden 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas 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	751 092	654 321
Årsavgifter, lokaler	71 448	56 592
Hysesintäkter, lokaler	9 393	0
Kabel-TV/Bredband	9 680	0
El	429	941
Övriga intäkter	98	60
Andrahandsuthyrning	33 147	36 145
Summa	875 287	748 059

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-8
Elprisstöd	0	6 527
Försäkringsersättning	15 379	0
Summa	15 380	6 520

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	19 492	20 272
Städning	17 375	20 175
Besiktning och service	5 744	7 372
Snöskottning	15 627	4 024
Summa	58 238	51 843

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	26 779	0
Tvättstuga	6 281	10 341
Dörrar och lås/porttele	3 334	0
VA	6 572	2 606
Värme	0	15 293
Ventilation	0	6 164
Hissar	1 950	9 675
Summa	44 916	44 079

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	24 902	0
Hissar	0	17 813
Tak	0	45 000
Summa	24 902	62 813

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	29 498	33 495
Uppvärmning	81 638	75 513
Vatten	36 803	34 810
Sophämtning	41 527	41 479
Summa	189 466	185 297

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 351	25 858
Bredband/ Kabel-TV	21 429	0
Samfällighet	16 352	0
Fastighetsskatt	9 390	9 314
Summa	72 522	35 172

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	879	0
Övriga förvaltningskostnader	19 795	28 350
Revisionsarvoden	25 166	17 659
Ekonomisk förvaltning	45 996	42 220
Summa	91 836	88 229

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	244 123	280 049
Övriga räntekostnader	788	240
Summa	244 911	280 289

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 398 941	41 398 941
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 398 941	41 398 941
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 670 989	-1 398 961
Årets avskrivning	-272 028	-272 028
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 943 017	-1 670 989
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 455 924	39 727 952
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 595 871</i>	<i>6 595 871</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 543 000	15 543 000
Taxeringsvärde mark	3 498 000	3 498 000
Summa	19 041 000	19 041 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 629	1 271
Summa	1 629	1 271

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 454	4 297
Fastighetsskötsel	834	1 711
Försäkringspremier	3 228	3 082
Förvaltning	12 890	12 743
Summa	34 406	21 833

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2024-11-28	4,89 %	0	4 916 476
Stadshypotek	2025-12-01	0,90 %	2 505 160	2 505 160
Swedbank Hypotek AB	2027-11-25	2,62 %	2 500 172	
Swedbank Hypotek AB	2029-11-23	2,80 %	2 364 000	
Summa			7 369 332	7 421 636
Varav kortfristig del			2 609 160	4 916 476

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 849 332 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 517	3 527
Fastighetsskötsel	-4 162	0
Städning	0	1 500
El	3 605	4 240
Uppvärmning	10 937	16 963
Utgiftsräntor	13 586	23 684
Vatten	2 800	5 711
Förutbetalda avgifter/hyror	76 080	71 473
Summa	106 363	127 098

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 700 000	20 700 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut att föreningen startar extra amortering under 2025, med pengar från marginalen av oförändrad månadsavgift i kombination med nya bundna lån med lägre räntesats. Beslutet tog i beaktning att nästa lån som binds om (12/25) förmodligen blir en högre räntesats.

Underskrifter

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

Linköping

Kjell Palmgren
Styrelseledamot

Ludvig Rosvall
Ordförande

Peter Viberg
Styrelseledamot

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

Claudio Rafael Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 10:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.06.2025 13:40

DOCUMENT ID:

B1-1RTbifle

ENVELOPE ID:

r11AaboGgx-B1-1RTbifle

DOCUMENT NAME:

Brf iValla i Vallastaden, 769632-1285 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

3a03e6477c179b81bfec42f18a588185da7256699b9d07
f7f93ee8f12d5318d5a33b97e2a51721b6fd4482a698be7
33051505215cdd62ad6cbafc678b72fd933

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Ludvig Emanuel Rosvall	 Signed	02.06.2025 13:59	eID	Swedish BankID
ludvig_rosvall@hotmail.com	Authenticated	02.06.2025 13:58	Low	IP: 95.193.138.142
2. PETER VIBERG	 Signed	02.06.2025 19:41	eID	Swedish BankID
peter.viberg.sales@gmail.com	Authenticated	02.06.2025 18:51	Low	IP: 94.191.153.174
3. KJELL PALMGREN	 Signed	03.06.2025 06:17	eID	Swedish BankID
kjell@lillebo.se	Authenticated	03.06.2025 06:16	Low	IP: 213.66.222.103
4. CLAUDIO RAFAEL HENRIKSSON	 Signed	03.06.2025 10:55	eID	Swedish BankID
claudio@stromsonrevisio.n.se	Authenticated	03.06.2025 10:55	Low	IP: 170.10.121.63

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf iValla i Vallastaden

Org.nr. 769632-1285

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf iValla i Vallastaden för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf iValla i Vallastaden för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Stockholm dagen för min digitala underskrift

Claudio Henriksson

Auktoriserad revisor



rkj6aZoGxg-r1e2T6-sfxe

Strömsson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 10:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.06.2025 13:40

DOCUMENT ID:

r1e2T6-sfxe

ENVELOPE ID:

rkj6aZoGxg-r1e2T6-sfxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse_Brf iValla i Vallastaden_RÅ 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

4b11755c4ec68c542951e0a6ed51ce768439eddbc4fce8
25a144500cf082309ae080f2001cbd9b9b1f883b462ff9a
45de7c849c2d8bceab3cfccebf6bd9fa03

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAUDIO RAFAEL HENRIK SSON	Signed	03.06.2025 10:55	eID	Swedish BankID
claudio@stromsonrevisio n.se	Authenticated	03.06.2025 10:54	Low	IP: 170.10.121.63

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

Attachments

No attachments 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

 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