



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vigen i Barkarby

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-15 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
Järfälla Barkarby 2:38	2014	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2016

Föreningen har 81 bostadsrätter om totalt 5 722 kvm och 6 lokaler om 619 kvm. Byggnadernas totalyta är 7035 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Wassdahl	Ordförande
Kevin Melin	Vice ordförande, avgått
Agneta Birgitta Maria Silfverberg	Sekreterare
Nenad Mrden	Styrelseledamot
Nathalie Lindell	Styrelseledamot
Elias Saado	Suppleant, avgått
Torbjörn Sjöberg	Suppleant
Susanne Wassdahl	Suppleant

Valberedning

Beriar Maroof

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Adnin Ali Extern revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av dörrautomatik vid en entré
Lagning och målning i delar av trapphus

Planerade underhåll

- 2025 ● OVK, FTX-system
Belysningsarmaturer (vid behov)
Entrépartier (vid behov)
Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning
Garagestädning (för gemensamhetsanläggningen Barkarby GA:16)
Innergårdsskötsel (för gemensamhetsanläggningen Barkarby GA:16)
IT-tjänster
Lokalvård
Serviceavtal hissanläggningar
Teknisk förvaltning, inbegripet systematiskt brandskyddsarbete
Revisionstjänster
Serviceavtal dörrautomatiker

SBC Bostadsrättscentrum AB
Coreclean Stockholm AB
Spånga Trädgård AB
Telia AB
Västerorts Städservice AB
Kone AB
Driftia Förvaltning AB
BoRevision AB
Säkra Fastigheter AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Barkarby GA:16, med en andel på 47.9%.

Samfälligheten förvaltar förvaltning av garage i källarplan, gemensam innergård samt dagvattenledningar och två sopsugsanläggningar..

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen tillhandhåller lokaler längs Barkarbyvägen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen genomförde en upphandling av hela fastighetslånet i samarbete med SBC. Vid tiden för upphandlingen utvecklades räntebanan positivt och bankerna visade stort intresse för att erbjuda sina tjänster. Resultatet blev en upphandling med mycket gynnsamt utfall.

Under året skulle målning av gemensamma utrymmen ha utförts men vid genomgång med entreprenör bedömdes det ännu inte nödvändigt varför det sköts fram preliminärt två år.

Föreningens sparkapital flyttades till räntebärande konto med bättre villkor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Föreningen har för verksamhetsåret bytt revisor till BoRevision, detta för att ordinarie revisor gått i pension och att vidare revisionstjänster för bostadsrättsföreningar inte längre erbjuds.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 121 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 830 160	6 329 132	6 159 414	5 926 656
Resultat efter fin. poster	303 314	-134 930	262 902	-57 523
Soliditet (%)	70	70	69	69
Yttre fond	1 277 096	1 151 172	735 357	870 650
Taxeringsvärde	176 834 000	176 834 000	176 834 000	133 772 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	876	777	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,3	66,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 044	13 147	13 222	13 503
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 610	10 693	11 931	12 185
Sparande per kvm totalyta, kr	254	267	306	342
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	72	137	76
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	111	93	93	91
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	38	41	55
Energikostnad per kvm totalyta, kr	219	203	271	222
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,15	1,88	-	-
Räntekänslighet (%)	15,06	16,92	-	-

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 el (totalt 283 413 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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	136 469 700	-	-	136 469 700
Upplåtelseavgifter	35 720 300	-	-	35 720 300
Fond, yttre underhåll	1 151 172	-289 891	415 815	1 277 096
Balanserat resultat	2 463 275	154 961	-415 815	2 202 421
Årets resultat	-134 930	134 930	303 314	303 314
Eget kapital	175 669 517	0	303 314	175 972 831

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 618 236
Årets resultat	303 314
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-415 815
Totalt	2 505 735

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	2 505 735

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	6 830 160	6 329 132
Övriga rörelseintäkter	3	8 900	349 309
Summa rörelseintäkter		6 839 060	6 678 441
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 601 392	-3 106 973
Övriga externa kostnader	9	-459 447	-436 835
Personalkostnader	10	-189 539	-172 260
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 725 336	-1 725 336
Summa rörelsekostnader		-4 975 713	-5 441 405
RÖRELSERESULTAT		1 863 347	1 237 036
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 161	49 124
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 614 194	-1 421 090
Summa finansiella poster		-1 560 033	-1 371 966
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		303 314	-134 930
ÅRETS RESULTAT		303 314	-134 930

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	244 655 194	246 380 530
Summa materiella anläggningstillgångar		244 655 194	246 380 530
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		244 655 194	246 380 530
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		107 916	110 654
Övriga fordringar	13	2 404 907	4 736 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	175 979	115 000
Summa kortfristiga fordringar		2 688 802	4 962 391
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 108 019	1 071 655
Summa kassa och bank		5 108 019	1 071 655
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 796 821	6 034 046
SUMMA TILLGÅNGAR		252 452 015	252 414 576

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		172 190 000	172 190 000
Fond för yttre underhåll		1 277 096	1 151 172
Summa bundet eget kapital		173 467 096	173 341 172
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 202 421	2 463 275
Årets resultat		303 314	-134 930
Summa fritt eget kapital		2 505 735	2 328 345
SUMMA EGET KAPITAL		175 972 831	175 669 517
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	73 692 515	0
Summa långfristiga skulder		73 692 515	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	945 420	75 227 500
Leverantörsskulder		376 066	385 343
Skatteskulder		138 340	138 340
Övriga kortfristiga skulder		307 742	261 491
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 019 101	732 385
Summa kortfristiga skulder		2 786 669	76 745 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		252 452 015	252 414 576

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 863 347	1 237 036
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 725 336	1 725 336
	3 588 683	2 962 372
Erhållen ränta	54 161	49 124
Erlagd ränta	-1 511 473	-1 418 057
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 131 371	1 593 439
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-303 115	143 341
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	220 969	-299 971
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 049 225	1 436 809
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-589 565	-429 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-589 565	-429 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 459 660	1 007 809
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 657 281	4 649 472
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 116 940	5 657 281

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vigen i Barkarby 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 leverantörsfakturer. 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, el, 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 - 5 %
---------	------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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

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	4 672 104	4 062 756
Hysesintäkter lokaler	333 432	313 032
Hysesintäkter lokaler, moms	969 694	982 005
Hysesintäkter garage, moms	335 122	336 143
Deb. fastighetsskatt	31 824	31 824
Deb. fastighetsskatt, moms	75 852	74 814
El, moms	342 876	465 514
Elintäkter rörliga	4 062	10 613
Elintäkter laddstolpe	5 500	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	1 800	2 700
Fakturerade kostnader	0	900
Dröjsmålsränta	0	1 189
Pantsättningsavgift	16 984	9 453
Överlåtelseavgift	19 892	17 593
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	1 372	0
Andrahandsuthyrning	19 597	20 598
Öres- och kronutjämning	1	-2
Summa	6 830 160	6 329 132

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	175 220
Övriga intäkter	8 900	174 089
Summa	8 900	349 309

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	88 141	119 096
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 890	2 817
Fastighetsskötsel gård enl avtal	38 351	44 224
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 063
Städning enligt avtal	179 943	162 024
Städning utöver avtal	6 372	17 190
Hissbesiktning	3 264	13 785
Brandskydd	4 020	5 705
Gårdkostnader	34	5 411
Sophantering	0	4 452
Snöröjning/sandning	0	604
Serviceavtal	199 409	171 957
Förbrukningsmaterial	25 073	32 563
Summa	548 497	580 891

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	17 553	0
Installationer	0	2 466
Bostadsrättslägenheter	0	339
Trapphus/port/entr	14 267	12 068
Dörrar och lås/porttele	51 448	18 710
VVS	19 923	0
Värmeanläggning/undercentral	2 179	0
Ventilation	67 856	5 444
Elinstallationer	22 183	7 834
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 689	0
Hissar	3 500	4 511
Garage/parkering	21 670	2 697
Summa	223 268	54 069

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	-245 035	0
Tak	0	18 652
Balkonger/altaner	0	249 536
Garage/parkering	0	21 703
Summa	-245 035	289 891

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	430 176	503 907
Utbetalning elstöd	-2	103 605
Uppvärmning	782 065	656 267
Vatten	329 141	269 533
Sophämtning/renhållning	225 874	235 881
Grovsopor	5 285	0
Summa	1 772 538	1 769 193

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	63 918
Kabel-TV	13 632	0
Bredband	150 152	210 672
Fastighetsskatt	138 340	138 340
Summa	302 124	412 930

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	329
Tele- och datakommunikation	0	21 767
Juridiska åtgärder	71 765	136 321
Inkassokostnader	3 558	8 375
Revisionsarvoden extern revisor	49 005	46 242
Föreningskostnader	78 194	34 844
Förvaltningsarvode enl avtal	120 782	115 721
Överlåtelsekostnad	21 946	17 280
Pantsättningskostnad	15 274	18 048
Administration	14 403	6 512
Konsultkostnader	83 784	24 206
Bostadsrätterna Sverige	0	7 190
Summa	459 447	436 835

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	147 750	131 250
Övriga arvoden	0	3 000
Arbetsgivaravgifter	41 789	38 010
Summa	189 539	172 260

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 611 902	1 420 371
Dröjsmålsränta	17	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 275	719
Summa	1 614 194	1 421 090

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	259 132 401	259 132 401
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	259 132 401	259 132 401
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 751 871	-11 026 535
Årets avskrivning	-1 725 336	-1 725 336
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 477 207	-12 751 871
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	244 655 194	246 380 530
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>57 000 000</i>	<i>57 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	144 200 000	144 200 000
Taxeringsvärde mark	32 634 000	32 634 000
Summa	176 834 000	176 834 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 886	4 101
Momsavräkning	266 051	20 920
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	104 224	0
Övriga kortfristiga fordringar	21 825	126 090
Transaktionskonto	938 621	3 517 451
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 404 907	4 736 737

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 190	0
Förutbet kabel-TV	13 428	0
Förutbet bredband	40 361	0
Upplupna intäkter	115 000	115 000
Summa	175 979	115 000

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-08-25	2,63 %	20 141 040	20 279 750
Swedbank	2026-09-25	2,35 %	27 612 895	27 742 000
Swedbank	2027-08-25	2,50 %	26 884 000	27 205 750
Summa			74 637 935	75 227 500
Varav kortfristig del			945 420	75 227 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 69 910 835 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	4 269	0
Uppl kostnad Fastskött entrepr	3 826	0
Uppl kostn el	58 599	0
Uppl kostnad Värme	84 827	0
Uppl kostn räntor	115 578	12 857
Uppl kostnad Sophämtning	3 096	0
Uppl kostnad arvoden	174 250	132 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	54 749	41 337
Förutbet hyror/avgifter	519 907	546 191
Summa	1 019 101	732 385

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	85 800 000	85 800 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Taxebundna kostnader har aviserats öka kraftigt både vad gäller vatten och uppvärmning, för att möta det beslutades därför att öka parkeringsavgiften, från området sett en relativt låg nivå om 850 kr per plats och månad till 960 kr från och med 1:a februari 2025.

Underskrifter

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

Järfälla

Agneta Birgitta Maria Silfverberg
Sekreterare

Andreas Wassdahl
Ordförande

Nathalie Lindell
Styrelseledamot

Nenad Mrden
Styrelse

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

BoRevision
Adnin Ali
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 08:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2025 04:40

DOCUMENT ID:

B1ko2bfC1x

ENVELOPE ID:

ryC52Zf0Jg-B1ko2bfC1x

DOCUMENT NAME:

Brf Vigen i Barkarby, 769627-4112 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ove Andreas Wassdahl andreas@rockin.se	Signed Authenticated	08.04.2025 06:50 08.04.2025 06:45	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.132.224
2. Agneta Birgitta Maria Silfverberg agneta.silfverberg@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 08:13 08.04.2025 07:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.51.142
3. NATHALIE LINDELL nathalielindell@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 09:33 08.04.2025 09:27	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.223.110
4. NENAD MRDEN nenad.mrden@telia.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:47 09.04.2025 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.32.56
5. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	14.04.2025 08:34 10.04.2025 04:42	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Viggen i Barkarby, org.nr. 769627-4112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Viggen i Barkarby för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-27 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 08:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2025 04:40

DOCUMENT ID:

rkbyinZfCJl

ENVELOPE ID:

SJeRq3WGA1e-rkbyinZfCJl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse digitalt.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	14.04.2025 08:33 14.04.2025 08:30	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* 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