

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Vidbynäspark 1

769633-7356



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vidbynäspark 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 Nykvarn.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-03 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
Nykvarn Vidbynäs 1:91	2020	Nykvarn

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 696 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sten Roger Mickelsson	Ordförande
Markus Högberg	Styrelseledamot
Jarno Antero Koistinen	Styrelseledamot
William Dahlström	Styrelseledamot
Sara Christina Edlund	Suppleant
Susanne Jakobsson	Suppleant

Valberedning

Andreas Kristiansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Josef Bergerheim Auktoriserad revisor Parameter revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- Inget underhåll genomfört

Planerade underhåll

- Inget underhåll är planerat

Avtal med leverantörer

Fiber och TV Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändring av lånevillkor.

Sänkning av årsavgift med 10 % i januari 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-08-01 med 35% och 2025-01-01 med -10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 393 423	1 149 629	1 012 270	797 842
Resultat efter fin. poster	-91 710	-6 858	-84 411	-223 720
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	601 518	365 744	130 000	65 000
Taxeringsvärde	27 352 000	27 352 000	22 680 000	22 680 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	743	599	536	405
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,4	88,4	89,8	86,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 761	11 820	11 880	11 940
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 761	11 820	11 880	11 940
Sparande / kvm totalyta, kr	161	211	164	80
Elkostnad / kvm totalyta, kr	17	10	7	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	39	33	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	63	49	41	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,56	1,44	1,15	1,27
Räntekänslighet (%)	15,83	19,73	22,17	29,48

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

Föreningens negativa resultat förklaras av höga räntekostnader under räkenskapsåret. Det är värt att notera att summan av årets avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Styrelsen har efter räkenskapsårets utgång framgångsrikt omförhandlat föreningens lån, vilket har resulterat i en lägre ränta. Denna åtgärd stärker föreningens ekonomi och säkerställer dess framtida betalningsförmåga.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2024-06-30			2025-06-30
Insatser	25 520 000	-	-	25 520 000
Upplåtelseavgifter	14 400 000	-	-	14 400 000
Fond, yttre underhåll	365 744	-	235 774	601 518
Balanserat resultat	-596 930	-6 858	-235 774	-839 563
Årets resultat	-6 858	6 858	-91 710	-91 710
Eget kapital	39 681 955	0	-91 710	39 590 245

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Ansamlad förlust	-839 563
Årets förlust	-91 710
Totalt	-931 273
Styrelsen föreslår att ansamlade förlusten disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	235 774
Balanseras i ny räkning	-1 167 047
	-931 273

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 393 423	1 149 629
Övriga rörelseintäkter	3	-1	-0
Summa rörelseintäkter		1 393 422	1 149 629
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-276 764	-297 622
Övriga externa kostnader	8	-119 174	-186 702
Personalkostnader	9	-21 026	-21 027
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-365 268	-365 268
Summa rörelsekostnader		-782 232	-870 619
RÖRELSERESULTAT		611 189	279 010
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 772	2 606
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-711 671	-288 474
Summa finansiella poster		-702 899	-285 868
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-91 710	-6 858
ÅRETS RESULTAT		-91 710	-6 858

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	58 786 896	59 145 672
Markanläggningar	12	48 670	55 162
Pågående projekt		31 259	0
Summa materiella anläggningstillgångar		58 866 825	59 200 834
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 866 825	59 200 834
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 185	11 753
Övriga fordringar	13	12 584	50
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	25 922	25 085
Summa kortfristiga fordringar		60 691	36 888
Kassa och bank			
Kassa och bank		798 914	756 253
Summa kassa och bank		798 914	756 253
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		859 605	793 141
SUMMA TILLGÅNGAR		59 726 430	59 993 975

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 920 000	39 920 000
Fond för yttre underhåll		601 518	365 744
Summa bundet eget kapital		40 521 518	40 285 744
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-839 563	-596 930
Årets resultat		-91 710	-6 858
Summa fritt eget kapital		-931 273	-603 789
SUMMA EGET KAPITAL		39 590 245	39 681 955
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 946 280	20 046 720
Leverantörsskulder		32 027	40 999
Övriga kortfristiga skulder		-1 470	9 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	159 347	214 474
Summa kortfristiga skulder		20 136 184	20 312 020
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 726 430	59 993 975

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	611 189	279 010
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	365 268	365 268
	976 457	644 278
Erhållen ränta	8 683	2 606
Erlagd ränta	-785 119	-231 910
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	200 021	414 974
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 715	244
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 947	26 769
Kassaflöde från den löpande verksamheten	174 359	441 987
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-31 259	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-31 259	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 440	-101 760
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 440	-101 760
ÅRETS KASSAFLÖDE	42 660	340 227
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	756 253	416 026
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	798 914	756 253

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vidbynäspark 1 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	1 %
Markanläggningar	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor 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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	1 208 352	964 032
Hysesintäkter, p-platser	115 200	115 200
Kabel-TV/Bredband	51 840	51 840
El	10 177	6 690
Övriga intäkter	7 854	11 867
Summa	1 393 423	1 149 629

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	-1	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Besiktning och service	26 570	68 224
Trädgårdsarbete	400	0
Snöskottning	3 031	10 200
Summa	30 001	78 424

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	120	666
Soprum/miljöanläggning	0	3 313
Ventilation	4 800	0
Summa	4 920	3 979

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	28 516	16 758
Vatten	79 024	65 929
Sophämtning	24 604	24 672
Summa	132 144	107 359

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	55 721	52 351
Bredband	-4 337	0
Bredband/Kabeltv	56 441	52 036
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Samfällighet	0	1 598
Summa	109 700	107 860

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga förvaltningskostnader	11 890	13 332
Juridiska kostnader	2 687	114 143
Revisionsarvoden	36 500	26 438
Ekonomisk förvaltning	34 924	32 788
Konsultkostnader	33 173	0
Summa	119 174	186 702

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	16 000	16 000
Sociala avgifter	5 026	5 027
Summa	21 026	21 027

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	711 553	288 474
Övriga räntekostnader	118	0
Summa	711 671	288 474

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 222 000	60 222 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 222 000	60 222 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 076 328	-717 552
Årets avskrivning	-358 776	-358 776
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 435 104	-1 076 328
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 786 896	59 145 672
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 343 895</i>	<i>24 343 895</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 320 000	24 320 000
Taxeringsvärde mark	3 032 000	3 032 000
Summa	27 352 000	27 352 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 900	64 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 900	64 900
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 738	-3 246
Årets avskrivning	-6 492	-6 492
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 230	-9 738
Utgående restvärde enligt plan	48 670	55 162

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	12 584	50
Summa	12 584	50

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 637	6 613
Försäkringspremier	10 410	9 797
Förvaltning	8 787	8 675
Upplupna inkomsträntor	88	0
Summa	25 922	25 085

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Stadshypotek	2024-09-02	4,73 %		20 046 720
Danske Bank	2025-12-02	2,78 %	19 946 280	
Summa			19 946 280	20 046 720
Varav kortfristig del			19 946 280	20 046 720

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 946 280 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

	2025-06-30	2024-06-30
El	1 710	1 168
Utgiftsräntor	1 507	76 496
Löner	32 000	32 000
Sociala avgifter	10 054	10 054
Uppl. utgiftsräntor	1 540	0
Förutbetalda avgifter/hyror	112 536	94 756
Summa	159 347	214 474

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	20 352 000	20 352 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 20 oktober 2025. Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Nykvarn

Jarno Antero Koistinen
Styrelseledamot

Markus Högberg
Styrelseledamot

Sten Roger Mickelsson
Ordförande

William Dahlström
Styrelseledamot

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

Parameter revision AB
Josef Bergerheim
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.10.2025 10:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.10.2025 14:24

DOCUMENT ID:

SJB3Z5j7Rgx

ENVELOPE ID:

HkzhZ9oQ0xg-SJB3Z5j7Rgx

DOCUMENT NAME:

Brf Vidbynäspark 1, 769633-7356 - Årsredovisning 2025.
pdf

17 pages

SHA-512:

3aaf665b423d843914197d8f2ec56e22c2da0042fd6558
7025dc7f16454d6a558c6e1edc92ca67b04e7992b57d8c
ee81bff842ba955b6e1aa000b25a6e868947

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. Markus Högborg m.o.hogberg@gmail.com	 Signed	20.10.2025 14:27	eID	Swedish BankID
2. JARNO ANTERO KOISTIN EN svinkeln3@gmail.com	 Signed	20.10.2025 15:09	eID	Swedish BankID
3. WILLIAM DAHLSTRÖM william.d@live.se	 Signed	20.10.2025 17:03	eID	Swedish BankID
4. Sten Roger Mickelsson roger.mickelsson@hotmail.com	 Signed	20.10.2025 17:16	eID	Swedish BankID
5. JOSEF LASSE BERGERHEIM josef.bergerheim@parameterrevision.se	 Signed	21.10.2025 10:24	eID	Swedish BankID

* 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 Vidbynäspark 1
Org.nr. 769633-7356

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vidbynäspark 1 för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vidbynäspark 1 för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.10.2025 10:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.10.2025 14:24

DOCUMENT ID:

rkX3W5jmClg

ENVELOPE ID:

SJZ2b9o7Rlx-rkX3W5jmClg

DOCUMENT NAME:

24-25 RB.pdf

2 pages

SHA-512:

292ec4ce86371851eddaccd9d36139f88cf36b6972a042
c73814693fef89605f4cb2070a6ac8342cf018bcf7649d0
6fbbf4f1ccf27ef4bf92982b959450bd052

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOSEF LASSE BERGERHEIM josef.bergerheim@parameterrevision.se	 Signed	21.10.2025 10:23	eID	Swedish BankID

* 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