



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vårbacken

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. 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. 14

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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
LYSBOJEN 18-37	2012	Huddinge
LYSBOJEN 7-11	2012	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2010-2012

Värdeåret är 2011

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 2 806 kvm. Byggnadernas totalyta är 2806 kvm.

Styrelsens sammansättning

Moses Njenga	Ordförande
Ferhan Koc	Styrelseledamot - avgått, 2025-02-25
Åsa Ternström	Styrelseledamot - avgått, 2025-02-25
Amadou Chorr	Styrelseledamot
Gürhan Demirkiran	Styrelseledamot
Serhiy Kalyukh	Styrelsesuppleant

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Camilla Lindstaf Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2025-02-15. Val av ny styrelseledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Tvätt av tak 1/3 del av boenden.
- 2023 ● Renovering av tre farstutak
- 2022 ● Målning av fasader på resterande 11 hus
- 2021 ● Målning av fasader på 14 hus
- 2020 ● Satt upp stegar och skyddsräcken på kedjehusens tak
- 2019 ● Byggt tak på tre sopstationer
- 2018 ● Besiktning av fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Teknisk förvaltning Driftia

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Norra Duvberget, med en andel på 14.29%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar väg, vatten, avlopp, radio-TV-anläggning, belysning, grönområden och parkeringar. .

Övrig verksamhetsinformation

Ordförande Ferhan Koc flyttar och avgår 250131 och suppleant Gurhan Demirkiran tar plats till och med årsstämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Eventuell avgiftshöjning undersöks halvåret 2025.

Förändringar i avtal

Inga

Övriga uppgifter

Inga

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 729 002	1 723 550	1 720 068	1 719 348
Resultat efter fin. poster	-159 263	-165 589	-910 330	-753 123
Soliditet (%)	68	68	69	69
Yttre fond	195 521	108 333	108 333	-683 322
Taxeringsvärde	99 705 000	76 340 000	76 340 000	76 340 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	613	613	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	99,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 411	8 484	8 549	-8 618
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 411	8 484	8 549	-8 618
Sparande per kvm totalyta, kr	196	213	259	291
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,32	2,26	-	-
Räntekänslighet (%)	13,73	13,85	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

En eventuell avgiftshöjning kommer diskuteras andra halvåret 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	49 105 000	-	-	49 105 000
Upplåtelseavgifter	4 854 000	-	-	4 854 000
Fond, yttre underhåll	108 333	-39 479	126 667	195 521
Balanserat resultat	-1 551 828	-126 110	-126 667	-1 804 605
Årets resultat	-165 589	165 589	-159 263	-159 263
Eget kapital	52 349 916	0	-159 263	52 190 653

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 677 938
Årets resultat	-159 263
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-126 667
Totalt	-1 963 868

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	65 000
Balanseras i ny räkning	-1 898 868

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	1 729 002	1 723 550
Övriga rörelseintäkter	3	0	138
Summa rörelseintäkter		1 729 002	1 723 688
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-520 905	-595 132
Övriga externa kostnader	7	-151 537	-84 478
Personalkostnader	8	-39 373	-39 479
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-644 556	-644 556
Summa rörelsekostnader		-1 356 371	-1 363 645
RÖRELSERESULTAT		372 631	360 043
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 146	13 388
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-550 040	-539 020
Summa finansiella poster		-531 894	-525 632
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-159 263	-165 589
ÅRETS RESULTAT		-159 263	-165 589

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	74 825 390	75 469 946
Summa materiella anläggningstillgångar		74 825 390	75 469 946
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		74 825 390	75 469 946
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 533	12 190
Övriga fordringar	11	1 218 315	1 132 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	154 316	0
Summa kortfristiga fordringar		1 398 164	1 144 602
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 398 164	1 144 602
SUMMA TILLGÅNGAR		76 223 554	76 614 548

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 959 000	53 959 000
Fond för yttre underhåll		195 521	108 333
Summa bundet eget kapital		54 154 521	54 067 333
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 804 605	-1 551 828
Årets resultat		-159 263	-165 589
Summa fritt eget kapital		-1 963 868	-1 717 417
SUMMA EGET KAPITAL		52 190 653	52 349 916
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	7 386 750	7 429 250
Summa långfristiga skulder		7 386 750	7 429 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	16 214 780	16 376 870
Leverantörsskulder		11 234	44 309
Skatteskulder		206 932	199 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	213 205	214 432
Summa kortfristiga skulder		16 646 151	16 835 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 223 554	76 614 548

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	372 631	360 043
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	644 556	644 556
	1 017 187	1 004 599
Erhållen ränta	18 146	13 388
Erlagd ränta	-568 589	-539 315
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	466 744	478 672
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-172 337	-47 354
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 592	94 807
Kassaflöde från den löpande verksamheten	285 815	526 125
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-204 590	-181 572
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-204 590	-181 572
ÅRETS KASSAFLÖDE	81 225	344 553
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 021 938	677 385
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 103 163	1 021 938

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vårbacken 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 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 %
---------	-----

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 719 348	1 719 348
Pantsättningsavgift	3 440	2 364
Överlåtelseavgift	6 018	1 838
Administrativ avgift	196	0
Summa	1 729 002	1 723 550

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	138
Summa	0	138

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Serviceavtal	7 393	7 457
Summa	7 393	7 457

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	65 000	0
Tak	0	39 479
Summa	65 000	39 479

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	44 862	87 539
Samfällighetsavgifter	298 875	358 500
Fastighetsskatt	104 775	102 157
Summa	448 512	548 196

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	34 750	17 375
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	95 623	55 772
Överlåtelsekostnad	10 030	1 838
Pantsättningskostnad	7 740	2 364
Administration	2 906	1 826
Bostadsrätterna Sverige	0	4 830
Summa	151 537	84 478

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	9 373	9 479
Summa	39 373	39 479

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	549 815	538 912
Dröjsmålsränta	0	108
Kostnadsränta skatter och avgifter	225	0
Summa	550 040	539 020

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 956 000	81 956 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 956 000	81 956 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 486 054	-5 841 498
Årets avskrivning	-644 556	-644 556
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 130 610	-6 486 054
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	74 825 390	75 469 946
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 500 000</i>	<i>17 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 069 000	49 736 000
Taxeringsvärde mark	35 636 000	26 604 000
Summa	99 705 000	76 340 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	115 152	110 474
Transaktionskonto	123 377	134 871
Borgo räntekonto	979 786	887 067
Summa	1 218 315	1 132 412

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	109 455	0
Förutbet försäkr premier	44 861	0
Summa	154 316	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2026-03-30	1,06 %	7 429 250	7 471 750
Stadshypotek	2025-12-30	3,09 %	7 636 280	7 751 370
Stadshypotek	2025-12-30	3,09 %	8 536 000	8 583 000
Summa			23 601 530	23 806 120
Varav kortfristig del			16 214 780	16 376 870

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 693 670 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Extern revisor	17 375	0
Uppl kostn räntor	13 125	31 674
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	9 479
Förutbet hyror/avgifter	143 279	143 279
Summa	213 205	214 432

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Huddinge

Amadou Chorr
Styrelseledamot

Gürhan Demirkiran
Styrelseledamot

Moses Njenga
Ordförande

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

Camilla Lindstaf
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 09:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.03.2025 11:20

DOCUMENT ID:

B1pOSsSjyx

ENVELOPE ID:

SynurjBo1l-B1pOSsSjyx

DOCUMENT NAME:

Brf Vårbacken, 769621-1908 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÜRHAN DEMIRKIRAN gurhan_demirkiran@hotmail.se	Signed Authenticated	05.03.2025 11:22 05.03.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 188.95.35.183
2. MOSES NJENGA njenga1976@yahoo.com	Signed Authenticated	05.03.2025 11:26 05.03.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. AMADOU CHORR amadou.chorr@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 19:04 05.03.2025 19:03	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.140.239
4. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	06.03.2025 09:18 06.03.2025 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.254.5

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Vårbacken, org.nr 769621-1908.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Vårbacken för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Vårbacken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisors sed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Camilla Lindstaf



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 09:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.03.2025 11:20

DOCUMENT ID:

HkzpOHiriye

ENVELOPE ID:

BJbaOBoSiyx-HkzpOHiriye

DOCUMENT NAME:

RB BRF Va?rba?cken 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	06.03.2025 09:18 06.03.2025 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.254.5

* 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