

Årsredovisning 2024

Brf Viksjö Gård

716405-7015



Välkommen till årsredovisningen för Brf Viksjö Gård

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
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 Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-12 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
Viksjö 2:2 i Järfälla kommun.	1997	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners (Folksam).

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 3 232 kvm. Byggnadernas totalyta är 3232 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Lindgren	Ordförande
Ann-Charlotte Söderlind	Styrelseledamot, ek ansvarig
Magdalena Wänglöv	Styrelseledamot, sekreterare
Lisa Johanna Maria Johnsson	Suppleant, avgick nov 2024
Maria Bergman	Styrelseledamot
Carin Charlotte Moell	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, samt två ledamöter i förening.

Revisorer

Andreas Holman Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte 1 st värmepanna
Kompletterande målning av fönster
- 2023 ● Målning av samtliga fönster i söderläge
Byte 1 st värmepanna
- 2022 ● Stamspolning, målning av all lekutrustning samt lyktstolpar, isolering av förrådet
- 2019 ● Byte av fasadbelysning på samtliga uteplatser (baksidor)
- 2018 ● Målning av förråd. OVK och justering av värmepannor.
- 2017 ● Målning av fasader. Byte av sarg vid gungor samt fallunderlag.
- 2016 ● Utvändig målning av fönster och entrédörrar. Byte och komplettering av fasadbelysning.
- 2012 ● Utbyte/ombyggnad av hänggrännor entrésidor samt förstärkning av entrétak
- 2011 ● Utbyte av värmepannor
- 2005 ● Målning fasad och fönster

Planerade underhåll

- 2025 ● Målning av plank mot grannförening
- 2031 ● Fasadmålning
Energideklaration

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Parkeringsbevakning/uthyrning	Aimo Park AB
Skötsel av gemensamma markytor	C R Malms Trädgårdsanläggningar AB
TV, bredband och telefoni.	Tele2
Trygghetsavtal, skadedjur mm	Anticimex

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna. En rikstäckande intresseorganisation för bostadsrättsföreningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 400 330	2 352 521	2 539 729	-
Resultat efter fin. poster	279 279	407 845	727 091	821 728
Soliditet (%)	51	50	49	44
Yttre fond	1 845 358	1 613 983	1 332 549	882 549
Taxeringsvärde	90 882 000	99 042 000	99 042 000	99 042 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	745	726	726	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	99,7	99,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 126	4 255	4 429	5 074
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 126	4 255	4 429	5 074
Sparande per kvm totalyta, kr	224	277	360	343
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	6	8	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	42	34	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	53	47	42	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,74	2,10	0,88	1,12
Räntekänslighet (%)	5,54	5,86	6,10	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	8 870 000	-	-	8 870 000
Fond, yttre underhåll	1 613 983	-	231 375	1 845 358
Balanserat resultat	3 504 766	407 845	-231 375	3 681 236
Årets resultat	407 845	-407 845	279 279	279 279
Eget kapital	14 396 594	0	279 279	14 675 873

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	3 681 236
Årets resultat	279 279
Totalt	3 960 515
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	450 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-174 175
Balanseras i ny räkning	3 684 690
	3 960 515

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	2 400 330	2 352 521
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 293
Summa rörelseintäkter		2 400 330	2 355 815
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 169 586	-1 189 218
Övriga externa kostnader	9	-80 333	-62 880
Personalkostnader	10	-107 650	-140 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269 593	-269 593
Summa rörelsekostnader		-1 627 162	-1 661 735
RÖRELSERESULTAT		773 168	694 079
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		13 322	8 357
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-507 212	-294 591
Summa finansiella poster		-493 890	-286 234
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		279 279	407 845
ÅRETS RESULTAT		279 279	407 845

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	27 148 551	27 418 144
Summa materiella anläggningstillgångar		27 148 551	27 418 144
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 148 551	27 418 144
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-11	6 149
Övriga fordringar	13	1 297 514	1 014 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	82 605	50 612
Summa kortfristiga fordringar		1 380 108	1 071 246
Kassa och bank			
Kassa och bank		48 425	50 000
Summa kassa och bank		48 425	50 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 428 533	1 121 246
SUMMA TILLGÅNGAR		28 577 084	28 539 390

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 870 000	8 870 000
Fond för yttre underhåll		1 845 358	1 613 983
Summa bundet eget kapital		10 715 358	10 483 983
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 681 236	3 504 766
Årets resultat		279 279	407 845
Summa fritt eget kapital		3 960 515	3 912 611
SUMMA EGET KAPITAL		14 675 873	14 396 594
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	848 453	8 156 981
Summa långfristiga skulder		848 453	8 156 981
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 488 078	5 595 978
Leverantörsskulder		23 109	7 225
Skatteskulder		31 465	40 480
Övriga kortfristiga skulder		1 565	890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	508 541	341 242
Summa kortfristiga skulder		13 052 758	5 985 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 577 084	28 539 390

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	773 168	694 079
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	269 593	180 131
	1 042 761	874 210
Erhållen ränta	13 322	8 357
Erlagd ränta	-353 488	-294 391
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	702 596	588 176
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 468	78 481
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 119	-13 485
Kassaflöde från den löpande verksamheten	686 246	653 172
Investeringsverksamheten		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	89 462
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	89 462
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-416 428	-560 032
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-416 428	-560 032
ÅRETS KASSAFLÖDE	269 818	182 602
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 049 223	866 621
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 319 042	1 049 223

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Viksjö Gård 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 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 0,8 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 9 525 kr per lägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2 394 648	2 347 704
Övriga intäkter	5 682	4 817
Summa	2 400 330	2 352 521

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	0	3 293
Summa	0	3 293

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	4 994
Besiktning och service	3 038	4 794
Trädgårdsarbete	60 434	44 575
Snöskottning	75 264	62 481
Summa	138 736	116 844

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder VVS	0	63 000
Värme	27 573	13 161
Ventilation	0	4 800
Gård/markytor	20 750	2 723
Summa	48 323	83 684

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	54 800	48 000
Fönster	119 375	170 625
Summa	174 175	218 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	19 355	18 499
Vatten	152 080	134 835
Sophämtning	102 052	89 764
Summa	273 487	243 098

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	86 799	89 710
Kabel-TV	124 216	119 624
Arvode teknisk förvaltning	0	1 875
Fastighetsskatt	323 850	315 758
Summa	534 865	526 967

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 519	0
Övriga förvaltningskostnader	20 189	8 012
Juridiska kostnader	0	2 494
Revisionsarvoden	18 125	16 875
Ekonomisk förvaltning	40 500	35 500
Summa	80 333	62 880

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	78 750
Övriga arvoden	0	27 261
Sociala avgifter	21 700	25 468
Soc.avgifter för semskuld	0	8 565
Summa	107 650	140 044

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	507 212	294 465
Övriga räntekostnader	0	126
Summa	507 212	294 591

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 448 725	36 448 725
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 448 725	36 448 725
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 030 581	-8 760 988
Årets avskrivning	-269 593	-269 593
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 300 174	-9 030 581
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 148 551	27 418 144
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 440 000</i>	<i>2 440 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 228 000	52 734 000
Taxeringsvärde mark	48 654 000	46 308 000
Summa	90 882 000	99 042 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	23 982	15 262
Övriga fordringar	2 915	0
Nabo Klientmedelskonto	476 892	444 821
Borgo	793 725	554 402
Summa	1 297 514	1 014 485

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 439	9 433
Försäkringspremier	31 855	0
Kabel-TV	31 056	31 054
Förvaltning	10 255	10 125
Summa	82 605	50 612

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-01	0,84 %	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	2028-09-30	4,38 %	1 156 981	1 465 509
Stadshypotek	2025-03-03	3,10 %	5 179 550	5 287 450
Summa			13 336 531	13 752 959
Varav kortfristig del			12 488 078	5 595 978

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 179 550 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
El	2 188	2 055
Löner	85 950	78 750
Sociala avgifter	23 926	21 664
Utgiftsräntor	174 943	21 219
Förutbetalda avgifter/hyror	203 534	199 554
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	508 541	341 242

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 722 000	27 722 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjds med 2% fr o m januari 2025.

Underskrifter

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

Järfälla

Ann-Charlotte Söderlind
Styrelseledamot, ek ansvarig

Björn Lindgren
Ordförande

Magdalena Wänglöv
Styrelseledamot, sekreterare

Maria Bergman
Styrelseledamot

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

Andreas Holman, Kungsbron Borevision
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 05:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 05.03.2025 16:36

DOCUMENT ID:

SJ-zjJeLo1l

ENVELOPE ID:

Hyg-i1gUo1g-SJ-zjJeLo1l

DOCUMENT NAME:

Brf Viksjö Gård, 716405-7015 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN LINDGREN bamseochbella@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 16:41 05.03.2025 16:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.3.174
2. ÅSA MARIA DOLORES LINDBLOM maria.bergman86@outlook.com	Signed Authenticated	05.03.2025 18:05 05.03.2025 18:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.96.171
3. ANN-CHARLOTTE SÖDERLIND lotta@smidoredovisning.se	Signed Authenticated	07.03.2025 14:45 07.03.2025 14:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.6.209
4. Magdalena Wänglöv magdalena.wanglov@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2025 18:03 10.03.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.6.128
5. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	22.04.2025 05:36 22.04.2025 05:35	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Viksjö Gård, org.nr. 716405-7015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Viksjö Gård 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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. Risker 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 uppgifter.
- 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 uppgifterna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana uppgifter 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 uppgifterna, 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 Viksjö Gård 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 05:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.03.2025 16:36

DOCUMENT ID:

ryMsJllsyg

ENVELOPE ID:

S1WiJeLoyx-ryMsJllsyg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Viksjö Gård.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS HOLMAN	 Signed	22.04.2025 05:37	eID	Swedish BankID
andreas.holman@kungsbronborevision.se	Authenticated	22.04.2025 05:35	Low	IP: 213.88.193.73

* 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