



Välkommen till årsredovisningen för Brf Valsta Torg

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Sigtuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-12 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
Valsta 3:190	2015	Sigtuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 1 960 kvm. Byggnadernas totalyta är 1960 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ellinor Westin	Ordförande
Qais Eqbal	Styrelseledamot
Rasim Mesanovic	Styrelseledamot
Niclas Möllberg	Styrelseledamot

Valberedning

Niclas Möllberg, Sammanställande

Sixten Enström

Alireza Seyed Jalalinasab

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

BDO Mälardalen AB Revisor Margareta Kleberg

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-09.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning/Administrativ Förvaltning	SBC
Styrelsesupport	Förvaltnings AB Malmudden
Städning allmänna ytor	Städo Clean Support AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Hiss service	Kone AB
Hiss besiktning	Dekra Industrial AB
Drift UC	SigtunaHem
Sophantering	SigtunaHem
Fjärrvärme	SigtunaHem
Vatten och avlopp	SigtunaHem
Elnät och elhandel	Vattenfall
Servitutsavtal - Parkering (21 st.) och förråd (42 st.)	Valsta Fastigheter AB
Fastighetslån	SBAB Bank AB
Fastighetslån	Danske Bank
Kabel-TV och bredband	Tele2 Sverige AB
Hyra och service av maskiner i tvättstuga	Electrolux Professional AB
IT (E-post, OneDrive, Teams och SharePoint)	IT Konsulterna AB
Låssystem och nycklar	Certego

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade om 2 st. avgiftshöjningar under 2024. Den första med 10% per den 1 januari samt med 35% per den 1 november 2024.
Styrelsen gjorde under hösten en låneupphandling, vilken resulterade i att föreningen lade om sina lån hos Danske Bank. Låneupphandlingen gav även en märkbar räntesänkning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 51 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 354 646	2 086 758	2 000 475	1 779 391
Resultat efter fin. poster	-645 197	-841 498	-369 545	-583 916
Soliditet (%)	71	71	-	-
Yttre fond	718 300	620 300	522 300	424 300
Taxeringsvärde	42 800 000	42 800 000	42 800 000	32 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 095	943	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,1	88,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 507	10 564	10 677	10 788
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 507	10 564	10 677	10 788
Sparande per kvm totalyta, kr	54	-41	213	91
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	41	39	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	108	80	79	71
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	59	61	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	180	179	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,66	4,47	1,52	-
Räntekänslighet (%)	9,65	11,20	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet vilket innebär att även om föreningen redovisar en bokföringsmässig förlust så genereras ett sparandet för året (se flerårsöversikt). Styrelsen arbetar aktivt med föreningens kostnader och intäkter och ser positivt på föreningens ekonomi framöver. Avgifterna har höjts samt specificerade arbeten har gjorts för att få ner kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	57 830 000	-	-	57 830 000
Fond, yttre underhåll	620 300	-	98 000	718 300
Balanserat resultat	-5 370 006	-841 498	-98 000	-6 309 504
Årets resultat	-841 498	841 498	-645 197	-645 197
Eget kapital	52 238 796	0	-645 197	51 593 599

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 211 504
Årets resultat	-645 197
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-98 000
Totalt	-6 954 701
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	21 730
Balanseras i ny räkning	-6 932 971

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	2 354 646	2 086 758
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 149
Summa rörelseintäkter		2 354 646	2 087 907
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 096 397	-1 070 584
Övriga externa kostnader	9	-116 365	-162 367
Personalkostnader	10	-58 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-762 024	-762 024
Summa rörelsekostnader		-2 032 786	-1 994 974
RÖRELSERESULTAT		321 860	92 933
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		48	1 070
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-967 105	-935 500
Summa finansiella poster		-967 057	-934 430
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-645 197	-841 498
ÅRETS RESULTAT		-645 197	-841 498

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 15, 17	72 521 777	73 283 801
Summa materiella anläggningstillgångar		72 521 777	73 283 801
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 521 777	73 283 801
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39 900	17 458
Övriga fordringar	13	320 284	95 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	64 487	0
Summa kortfristiga fordringar		424 671	113 359
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		424 671	113 359
SUMMA TILLGÅNGAR		72 946 448	73 397 161

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 830 000	57 830 000
Fond för yttre underhåll		718 300	620 300
Summa bundet eget kapital		58 548 300	58 450 300
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 309 504	-5 370 006
Årets resultat		-645 197	-841 498
Summa fritt eget kapital		-6 954 701	-6 211 504
SUMMA EGET KAPITAL		51 593 599	52 238 796
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	20 593 083	20 705 297
Leverantörsskulder		30 745	239 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	729 021	213 299
Summa kortfristiga skulder		21 352 849	21 158 365
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 946 448	73 397 161

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	321 860	92 933
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	762 024	762 024
	1 083 884	854 957
Erhållen ränta	48	1 070
Erlagd ränta	-918 993	-955 327
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	164 939	-99 301
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-91 121	49 774
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	258 586	103 763
Kassaflöde från den löpande verksamheten	332 405	54 236
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-112 214	-221 572
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-112 214	-221 572
ÅRETS KASSAFLÖDE	220 191	-167 336
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	100 143	267 480
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	320 334	100 143

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Valsta Torg 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 leverantörsfakturor. 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 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 %
---------	-----

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.

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	1 933 176	1 660 345
Hysesintäkter garage	145 118	184 300
Hysesintäkter p-plats	-650	325
Bredband	117 936	96 034
Varmvatten	94 752	94 752
Parkering	0	750
Pantsättningsavgift	1 146	2 625
Överlåtelseavgift	2 866	5 252
Administrativ avgift	784	0
Andrahandsuthyrning	59 518	42 375
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 354 646	2 086 758

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	1 149
Summa	0	1 149

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	45 418	42 252
Besiktningar	4 223	0
Hissbesiktning	4 249	3 974
Gemensamma utrymmen	286 835	233 239
Garage/parkering	0	136 975
Serviceavtal	98 111	92 465
Mattvätt/Hyrmattor	3 955	2 876
Förbrukningsmaterial	0	6 949
Summa	442 790	518 730

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	35 159	2 751
Dörrar och lås/porttele	2 424	49 232
Hissar	27 546	1 753
Balkonger/altaner	4 750	0
Skador/klotter/skadegörelse	5 613	0
Summa	75 492	53 736

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	21 730	0
Summa	21 730	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	90 900	79 429
Uppvärmning	212 617	156 000
Vatten	94 226	116 460
Summa	397 743	351 889

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 244	38 000
Kabel-TV	111 397	108 229
Summa	158 641	146 229

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	739	0
Tele- och datakommunikation	1 538	0
Inkassokostnader	2 723	625
Revisionsarvoden extern revisor	35 000	40 000
Fritids och trivselkostnader	0	255
Föreningskostnader	1 280	5 684
Förvaltningsarvode enl avtal	58 896	56 490
Överlåtelsekostnad	4 011	5 514
Pantsättningskostnad	1 720	2 365
Korttidsinventarier	0	4 995
Administration	3 483	46 440
Konsultkostnader	6 875	0
Föreningsavgifter	100	0
Summa	116 365	162 367

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	43 000	0
Arbetsgivaravgifter	15 000	0
Summa	58 000	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	962 509	931 245
Dröjsmålsränta	4 288	11
Kostnadsränta skatter och avgifter	308	4 244
Summa	967 105	935 500

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 380 000	79 380 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 380 000	79 380 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 096 199	-5 334 175
Årets avskrivning	-762 024	-762 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 858 223	-6 096 199
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 521 777	73 283 801
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 177 500</i>	<i>3 177 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	7 800 000	7 800 000
Summa	42 800 000	42 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	-50	-4 242
Transaktionskonto	283 286	99 074
Borgo räntekonto	37 048	1 070
Summa	320 284	95 901

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	53 720	0
Förutbet kabel-TV	3 375	0
Förutbet bredband	6 906	0
Upplupna intäkter	486	0
Summa	64 487	0

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2024-11-22	4,79 %	0	4 961 250
SBAB	2024-12-05	4,78 %	0	5 359 204
SBAB	2024-12-05	4,98 %	0	5 080 000
SBAB	2024-11-22	4,79 %	0	5 304 843
Danske bank	Rörligt	3,19 %	10 185 133	
Danske bank	Rörligt	3,24 %	5 347 950	
Danske bank	Rörligt	3,24 %	5 060 000	
Summa			20 593 083	20 705 297
Varav kortfristig del			20 593 083	20 705 297

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 473 403 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	22 648	0
Uppl kostnad Städning entrepr	3 827	0
Uppl kostn el	7 653	0
Uppl kostnad Värme	212 617	0
Uppl kostnad Extern revisor	42 875	40 000
Uppl kostn räntor	49 629	1 517
Uppl kostn vatten	94 226	0
Uppl kostnad arvoden	43 000	0
Uppl lagstadgade soc avg	15 000	0
Förutbet hyror/avgifter	237 546	171 782
Summa	729 021	213 299

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 600 000	21 600 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen valde 2025-03-20 att binda sina fastighetslån. Ett lån bands i 1 år, till en ränta av 2,80% och det andra lånet bands i 2 år, till en ränta av 2,95%. Föreningen godkände 2025-04-09 nya stadgar efter två efterföljande föreningsstämmor. Styrelsen har påbörjat arbetet med föreningens underhållsplan. Underhållsplanen kommer upprättas av SBC.

Underskrifter

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

Sigtuna

Ellinor Westin
Ordförande

Qais Eqbal
Styrelseledamot

Rasim Mesanovic
Styrelseledamot

Niclas Möllberg
Styrelseledamot

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

Margareta Kleberg
BDO Mälardalen AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.06.2025 21:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.06.2025 13:43

DOCUMENT ID:

H1Xme-wY4gl

ENVELOPE ID:

HymI-wK4ll-H1Xme-wY4gl

DOCUMENT NAME:

Brf Valsta Torg, 769629-5927 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

36e2038064ebab1039bbc38dc39c6de2f62ba272bccea4
0c16ddb1bc67e85263552b47202310bf455a06853f4dc3
d19a1e59f701796778f530657996b0005c05

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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. RASIM MESANOVIC rasim.mesanovic@icloud.com	 Signed Authenticated	25.06.2025 14:09 25.06.2025 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.176
2. ELLINOR DENISE WESTIN ellinor@brfvalstatorg.se	 Signed Authenticated	25.06.2025 14:16 25.06.2025 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.170
3. QAIS EQBAL qais.eqbal@gmail.com	 Signed Authenticated	25.06.2025 17:58 25.06.2025 17:57	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.50.19
4. NICLAS MÖLLBERG niclas.mollberg@gmail.com	 Signed Authenticated	25.06.2025 19:41 25.06.2025 19:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.100.200.253
5. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	25.06.2025 21:25 25.06.2025 21:25	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.131.178

* 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 Bostadsrättsföreningen Valsta Torg
Org.nr. 769629-5927

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Valsta Torg för år 2024.

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 31 december 2024 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 maj 2024 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 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 Bostadsrättsföreningen Valsta Torg för år 2024 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.

Anmärkning

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2023 har inte hållits inom sex månader efter räkenskapsårets utgång enligt 6 kap. 9§ lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document summary

COMPLETED BY ALL: 25.06.2025 21:25	DOCUMENT NAME: Revisionsberättelse Valsta Torg.pdf 2 pages
SENT BY OWNER: SBC Digital signering · 25.06.2025 13:43	SHA-512: d064aa91eeaa8cc99dc794d0fcc3cd101f887deb84046b 281e94eeecf0280dda93bf808349b470194a238a4d0eaa 57b7c3d2e132512d313c8116fbd5fd345aab
DOCUMENT ID: r1rQgbPK4lx	
ENVELOPE ID: H1eXe-wFVeI-r1rQgbPK4lx	

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	Signed	25.06.2025 21:25	eID	Swedish BankID
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	25.06.2025 21:24	Low	IP: 155.4.131.178

* 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