

Årsredovisning 2023

Brf Välten 9

769616-5583



Välkommen till årsredovisningen för Brf Välten 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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. 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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-07.

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
Råsundavägen 57	2007	solna

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1972

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 13 bostadsrätter om totalt 750 kvm och 1 lokal om 40 kvm. Byggnadernas totalyta är 790 kvm.

Styrelsens sammansättning

Veronika Uhlin Tellman	Ordförande
Caroline Gromer	Styrelseledamot
Philip Ljunggren	Styrelseledamot
Emil Franzén	Suppleant
Melvin Werngren	Suppleant

Valberedning

saknas

Firmateckning

firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ola Trané Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2022	●	renovering ventilation
2021	●	ny portkodslås ny fjärrvärmepump
2020	●	stamspolning
2016	●	ny bakgård
2013	●	renovering av tvättstuga
2012	●	installation av säkerhetsdörrar målning trapphus
2009	●	fönsterrenovering
2005	●	omputsning fasad
2002	●	stambyte renoveringar vindsvåningar

Planerade underhåll

2024	●	Hänvisar till underhållsplanen
------	---	--------------------------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna två gånger, en med 10% 2023-11-01 samt 15% 2024-01-01

Takfönsterrenovering som kostade 215.000:-

Tvättmaskinsrenovering 18.000:-

Vattenskada självrisk 24.000:-

Föreningens lån (4.300000) har rörlig ränta som har ökat i takt med bankernas räntehöjningar och ligger idag på ca 5%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-11-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Föreningen har sagt upp portstädning som gör att föreningen sparar ca 30.000:- /år

Föreningen har sagt upp fastighetsskötsel som gör att föreningen sparar ca 30.000:-/år

Övriga uppgifter

Byggnadsåret för fastigheten är 1935

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	539	526	512	506
Resultat efter fin. poster	-484	-392	-304	-126
Soliditet (%)	75	76	76	77
Yttre fond	1 030	1 130	1 000	870
Taxeringsvärde	23 627	23 627	20 374	20 374
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	612	602	609	609
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,0	79,2	81,3	82,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 287	6 287	6 287	6 287
Skuldsättning per kvm totalyta	5 443	5 443	5 443	5 443
Sparande per kvm totalyta	-119	10	-142	84
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	40	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	141	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	19	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	201	200	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,54	1,71	1,04	1,36
Räntekänslighet (%)	10,14	10,32	10,32	10,32

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -94 209 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Resultatförbättrande åtgärder vidtagna i form av avgiftshöjningar och besparingsåtgärder

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	16 597	-	-	16 597
Upplåtelseavgifter	249	-	-	249
Fond, yttre underhåll	1 130	-	-99	1 030
Balkongfond	33	-	6	39
Balanserat resultat	-3 510	-392	99	-3 803
Årets resultat	-392	392	-484	-484
Eget kapital	14 106	0	-478	13 627

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 803
Årets resultat	-484
Totalt	-4 287

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	130
Att från yttre fond i anspråk ta	-219
Balanseras i ny räkning	-4 198
	-4 287

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	539	526
Övriga rörelseintäkter	3	4	0
Summa rörelseintäkter		543	526
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-562	-574
Övriga externa kostnader	9	-71	-66
Personalkostnader	10	-37	-33
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170	-170
Summa rörelsekostnader		-840	-843
RÖRELSERESULTAT		-297	-317
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-195	-75
Summa finansiella poster		-187	-74
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-484	-392
ÅRETS RESULTAT		-484	-392

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	17 699	17 869
Summa materiella anläggningstillgångar		17 699	17 869
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 699	17 869
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8	0
Övriga fordringar	13	444	537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	38	37
Summa kortfristiga fordringar		490	574
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	200
Summa kassa och bank		0	200
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		490	774
SUMMA TILLGÅNGAR		18 189	18 643

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 845	16 845
Fond för yttre underhåll		1 069	1 163
Summa bundet eget kapital		17 914	18 008
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 803	-3 510
Årets resultat		-484	-392
Summa fritt eget kapital		-4 287	-3 902
SUMMA EGET KAPITAL		13 627	14 106
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		6	6
Summa långfristiga skulder		6	6
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 300	4 300
Leverantörsskulder		53	50
Skatteskulder		52	52
Övriga kortfristiga skulder		-0	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	151	130
Summa kortfristiga skulder		4 555	4 532
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 189	18 643

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-297	-317
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	170	170
	-127	-147
Erhållen ränta	9	1
Erlagd ränta	-183	-65
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-301	-211
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9	-7
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11	11
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-299	-207
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	6	5
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6	5
ÅRETS KASSAFLÖDE	-293	-201
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	735	937
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	442	735

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Välten 9 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 fondavsättningar, 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 %
Fastighetsförbättringar	5 - 7 %

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	419	412
Hyresintäkter, bostäder	66	66
Hyresintäkter, lokaler	54	48
Summa	539	526

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Elprisstöd	4	0
Summa	4	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	31	28
Städning	32	30
Besiktning och service	-9	13
Trädgårdsarbete	1	1
Summa	54	72

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	21	0
Tvättstuga	1	0
Värme	0	34
El	0	4
Summa	22	39

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	229
Tvättstuga	4	0
Tak	216	0
Summa	219	229

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	21	32
Uppvärmning	121	112
Vatten	16	15
Sophämtning	30	24
Summa	189	183

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24	23
Självrisker	24	0
Kabel-TV	3	3
Fastighetsskatt	27	26
Summa	78	51

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	19	16
Juridiska kostnader	3	6
Revisionsarvoden	16	14
Ekonomisk förvaltning	34	30
Summa	71	66

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	28	25
Sociala avgifter	9	8
Summa	37	33

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	195	74
Övriga räntekostnader	0	2
Summa	195	75

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 493	20 493
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 493	20 493
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 623	-2 453
Årets avskrivning	-170	-170
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 794	-2 623
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 699	17 869
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 777</i>	<i>6 777</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 027	9 027
Taxeringsvärde mark	14 600	14 600
Summa	23 627	23 627

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2	2
Nabo Klientmedelskonto	121	176
Borgo	321	359
Summa	444	537

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
Fastighetsskötsel	8	8
Städning	9	8
Försäkringspremier	9	9
Förvaltning	10	10
Summa	38	37

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	5,11 %	3 000	3 000
Swedbank	2024-03-28	5,04 %	1 300	1 300
Summa			4 300	4 300
Varav kortfristig del			4 300	4 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 300 tkr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
El	2	4
Uppvärmning	17	16
Utgiftsräntor	28	16
Löner	29	25
Sociala avgifter	9	8
Förutbetalda avgifter/hyror	49	46
Beräknat revisionsarvode	16	16
Summa	151	130

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 200	5 200

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen innehar en lokal på gatuplanet som får en hyresgäst fr.o.m april -24

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Caroline gromer
Styrelse

Philip Ljunggren
Styrelseledamot

Veronika Uhlin Tellman
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Ola Trané
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 09:53

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 15:49

DOCUMENT ID:

ByWfYWnDMR

ENVELOPE ID:

Sy7bKbnDz0-ByWfYWnDMR

DOCUMENT NAME:

Brf Välten 9, 769616-5583 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAROLINE GROMER cgromer97@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 15:50 07.05.2024 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/09/02) IP: 185.183.146.230
2. Veronika Viktoria Uhlin Tellman veronika.tellman@solna.se	Signed Authenticated	07.05.2024 17:31 07.05.2024 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/11/17) IP: 94.234.113.198
3. PHILIP LJUNGGREN philip_lj@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 07:53 08.05.2024 07:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/19) IP: 83.185.244.113
4. Ola Mats Erik Trané ola.trane@borevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 09:53 08.05.2024 09:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/20) IP: 20.93.242.102

* 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 Välten 9, org.nr. 769616-5583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Välten 9 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 BoRevision 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vålden 9 för räkenskapsåret 2023 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 09:54

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 15:49

DOCUMENT ID:

H1zYWhPzC

ENVELOPE ID:

Skf-FW3vMA-H1zYWhPzC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Välten 9.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ola Mats Erik Trané	 Signed	08.05.2024 09:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/02/20)
ola.trane@borevision.se	Authenticated	08.05.2024 09:53	Low	IP: 20.93.242.102

* 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