



Välkommen till årsredovisningen för Brf Valsta Torg

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

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

Förenings ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande 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 med utökade omfattning framtagen av Leif Bolander & CO AB.

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

Föreningen har också del i SIGTUNA VALSTA GA:10, SIGTUNA VALSTA GA:11 och SIGTUNA VALSTA GA:12.

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

Qais Eqbal	Ordförande
Mohammad Ghorbani	Styrelseledamot
Mubarik Naveed	Styrelseledamot
Sarah Zetterlund	Styrelseledamot
Niclas Möllberg	Suppleant

Valberedning

Ellinor Westin

Alsid Mullini

Revisorer

Josef Bergerheim Auktoriserad Revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-05. Valt av ny revisor .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Tele Sverige AB	Kabel-TV/Bredband
EL	Vattenfall
Värme	SigtunaHem
Vatten	SigtunaHem
Sophantering	SigtunaHem
Ekonomisk förvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Lokalvård	Städo Clean Support AB
Hisservice	Kone AB
Försäkring	Trygg Hansa
Parkerig/Förråd	Valsta Fastigheter AB
Lån	SBAB Bank AB
Hiss besiktning	Dekra Industrial AB
Entré Matta	Mileo AB
Bank konto	Handelsbanken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under verksamhetsåret 2023 ägnade styrelsen en betydande del av sin tid åt att granska föreningens ekonomi med tanke på den rådande lågkonjunkturen. En av de största utmaningarna för styrelsen var de höga räntekostnaderna.

Trots att föreningen kanske klarade sig bra ekonomiskt under 2023 är det nödvändigt med en avgiftshöjning under 2024, då räntorna förväntas förbli oförändrade om de inte sänks. Detta är ett nödvändigt steg för att säkerställa en stabil ekonomi för föreningen framöver.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 51 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 086 758	2 000 475	1 779 391	1 595 499
Resultat efter fin. poster	-841 498	-369 545	-583 916	-1 041 193
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	620 300	522 300	424 300	326 300
Taxeringsvärde	42 800 000	42 800 000	32 600 000	32 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	943	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 564	10 677	10 788	10 913
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 564	10 677	10 788	10 913
Sparande per kvm totalyta, kr	-41	213	91	-142
Elkostnad per kvm totalyta, kr	41	39	35	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	80	79	71	148
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	61	46	88
Energikostnad per kvm totalyta, kr	180	179	152	272
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,47	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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

Vi har fått ett negativt resultat till följd av förändringar i räntan. För att kompensera planerar vi att höja avgifterna under 2024 och vi arbetar med att förhandla med banken om eventuell amorteringsfri under 2024 tills räntorna återigen sjunker.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	57 830 000	-	-	57 830 000
Fond, yttre underhåll	522 300	-	98 000	620 300
Balanserat resultat	-4 902 461	-369 545	-98 000	-5 370 006
Årets resultat	-369 545	369 545	-841 498	-841 498
Eget kapital	53 080 294	0	-841 498	52 238 796

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 272 006
Årets resultat	-841 498
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-98 000
Totalt	-6 211 504

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-6 211 504

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	2 086 758	2 000 475
Övriga rörelseintäkter	3	1 149	10 719
Summa rörelseintäkter		2 087 907	2 011 194
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 070 584	-945 300
Övriga externa kostnader	9	-162 367	-332 112
Personalkostnader	10	0	-21 514
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-762 024	-762 025
Summa rörelsekostnader		-1 994 974	-2 060 951
RÖRELSERESULTAT		92 933	-49 757
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 070	347
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-935 500	-320 135
Summa finansiella poster		-934 430	-319 788
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-841 498	-369 545
ÅRETS RESULTAT		-841 498	-369 545

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	73 283 801	74 045 825
Summa materiella anläggningstillgångar		73 283 801	74 045 825
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 283 801	74 045 825
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 458	14 034
Övriga fordringar	13	95 901	267 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	0	48 954
Summa kortfristiga fordringar		113 359	330 470
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		113 359	330 470
SUMMA TILLGÅNGAR		73 397 161	74 376 295

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 830 000	57 830 000
Fond för yttre underhåll		620 300	522 300
Summa bundet eget kapital		58 450 300	58 352 300
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 370 006	-4 902 461
Årets resultat		-841 498	-369 545
Summa fritt eget kapital		-6 211 504	-5 272 006
SUMMA EGET KAPITAL		52 238 796	53 080 294
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 705 297	20 926 869
Leverantörsskulder		239 769	62 785
Övriga kortfristiga skulder		0	21 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	213 299	284 833
Summa kortfristiga skulder		21 158 365	21 296 001
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 397 161	74 376 295

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	92 933	-49 757
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	762 024	762 025
	854 957	712 268
Erhållen ränta	1 070	347
Erlagd ränta	-955 327	-298 791
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-99 301	413 824
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	49 774	-37 068
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	103 763	-306 208
Kassaflöde från den löpande verksamheten	54 236	70 548
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-221 572	-218 014
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-221 572	-218 014
ÅRETS KASSAFLÖDE	-167 336	-147 466
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	267 480	414 946
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	100 143	267 480

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 660 345	1 604 499
Hysesintäkter garage	184 300	161 250
Hysesintäkter p-plats	325	375
Bredband	96 034	99 792
Varmvatten	94 752	94 641
Parkering	750	0
Pantsättningsavgift	2 625	10 626
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	42 375	29 313
Öres- och kronutjämning	0	-21
Summa	2 086 758	2 000 475

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	1 149	10 719
Summa	1 149	10 719

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Larm och bevakning	0	9 325
Städning enligt avtal	42 252	123 188
Hissbesiktning	3 974	3 284
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	28 750
Gemensamma utrymmen	233 239	808
Garage/parkering	136 975	91 639
Serviceavtal	92 465	81 489
Mattvätt/Hyrmattor	2 876	2 656
Fordon	0	3 935
Förbrukningsmaterial	6 949	4 407
Summa	518 730	349 481

Raden Gemensamma kostnader avser föreningens kostnader för förråd. Detta redovisades 2022 som Föreningskostnader, se Not 9.

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	2 751	3 623
Dörrar och lås/porttele	49 232	7 828
VVS	0	2 662
Ventilation	0	7 068
Hissar	1 753	13 663
Fönster	0	8 238
Skador/klotter/skadegörelse	0	19 451
Summa	53 736	62 533

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fönster	0	25 966
Summa	0	25 966

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	79 429	77 136
Uppvärmning	156 000	154 572
Vatten	116 460	119 923
Summa	351 889	351 631

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38 000	36 516
Självrisk	0	9 500
Kabel-TV	108 229	109 674
Summa	146 229	155 690

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	0	24 063
Inkassokostnader	625	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	63
Revisionsarvoden extern revisor	40 000	100 359
Styrelseomkostnader	0	10 109
Fritids och trivselkostnader	255	0
Föreningskostnader	5 684	124 897
Förvaltningsarvode enl avtal	56 490	54 919
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 365	0
Korttidsinventarier	4 995	1 299
Administration	46 440	16 203
Konsultkostnader	0	200
Summa	162 367	332 112

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbetsgivaravgifter	0	21 514
Summa	0	21 514

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	931 245	320 094
Dröjsmålsränta	11	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	4 244	0
Övriga räntekostnader	0	41
Summa	935 500	320 135

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 380 000	79 380 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 380 000	79 380 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 334 175	-4 572 150
Årets avskrivning	-762 024	-762 025
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 096 199	-5 334 175
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 283 801	74 045 825
<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	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	-4 242	2
Klientmedel	0	267 181
Transaktionskonto	99 074	0
Borgo räntekonto	1 070	299
Summa	95 901	267 482

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	48 954
Summa	0	48 954

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-11-22	5,14 %	4 961 250	5 096 250
SBAB	2024-12-02	5,01 %	5 359 204	5 380 411
SBAB	2024-12-05	4,98 %	5 080 000	5 120 000
SBAB	2024-11-22	5,14 %	5 304 843	5 330 208
Summa			20 705 297	20 926 869
Varav kortfristig del			20 705 297	20 926 869

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 585 617 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	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Värme	0	49 442
Uppl kostn räntor	1 517	21 344
Uppl kostn vatten	0	31 601
Förutbet hyror/avgifter	171 782	182 446
Beräkn arvode revision	40 000	0
Summa	213 299	284 833

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 600 000	21 600 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Beslut taget om att höja avgifterna med 10 % from 2024-01-01.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Qais Eqbal
Ordförande

Mohammad Ghorbani
Styrelseledamot

Mubarik Naveed
Styrelseledamot

Sarah Zetterlund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Parameter Revision AB
Josef Bergerheim
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 19:11

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 20.05.2024 13:05

DOCUMENT ID:

SybdCj07A

ENVELOPE ID:

BkJd0suQC-SybdCj07A

DOCUMENT NAME:

Brf Valsta Torg, 769629-5927 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MUBARIK NAVEED professormn@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 13:15 20.05.2024 13:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/03/23) IP: 94.191.153.67
2. QAIS EQBAL qais.eqbal@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 13:23 20.05.2024 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/01/20) IP: 94.191.137.121
3. SARAH ZETTERLUND sarahzt@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 13:31 20.05.2024 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/29) IP: 104.28.31.64
4. MOHAMMAD GHORBANI Ghorbanimohammad805@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 18:15 20.05.2024 18:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/04/29) IP: 188.149.224.169
5. JOSEF LASSE BERGERHEIM josef.bergerheim@parameterrevisio n.se	Signed Authenticated	20.05.2024 19:11 20.05.2024 19:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/02) IP: 185.45.120.6

* 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 Valsta Torg
Org.nr. 769629-5927

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valsta Torg för år 2023.

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 2023 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.

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.

Parameter
REVISION

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Valsta Torg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 19:11

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 20.05.2024 13:05

DOCUMENT ID:
r1bWuRid70

ENVELOPE ID:
HJlJuAj_X0-r1bWuRid70

DOCUMENT NAME:
ÅR 2023 RB Brf Valsta Torg.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOSEF LASSE BERGERHEIM	Signed	20.05.2024 19:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/12/02)
josef.bergerheim@parameterrevisio n.se	Authenticated	20.05.2024 19:10	Low	IP: 185.45.120.6

* 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