

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

BRF Vallvägen

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Vallvägen, med säte i Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 december 2023.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Jakobsberg 11:12 i Järfälla kommun den 18 september 1998.

Föreningens fastighet består av 16 parhus och 12 grändhus med totalt 44 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

16 st	2-3 rum och kök
8 st	3-4 rum och kök
8 st	4 rum och kök
12 st	5 rum och kök

Den totala boytan är 3 384 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för 2024 uppgår till 9 525 kr för varje bostadsbyggnad/småhus eller motsvarande 0,75% av taxeringsvärdet på bostadsbyggnaden/småhus om det ger lägre värde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 95 796 000 kr, varav byggnadsvärde 36 008 000 kr och markvärde 59 788 000 kr. Värdeår är 1999.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om uppdatering av underhållsplan med Fastum Teknik AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 25 augusti 1998.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 737 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande det som är noterat i den gällande underhållsplanen för föreningens hus. Förslag på avsättning är minst 600 000 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Curt Fransson Fanny Dahlgren Februniye Boyaci
-----------	---

Suppleant	Alf Önnestam
-----------	--------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Suppleant
Erik Davidsson

Valberedning

Åke Hammarblom Jan Nettelbjer	Sammanställande
----------------------------------	-----------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutar att avgiften måste höjas med 10 %.

Föreningen byter ut totalt 5 st. värmepumpar.

Ett av föreningens lån blir omsatt.

Underhållsservice på värmepumparna äldre än 3 år blir utförd.

Underhållsbesiktning utförs av området utförare är Fastum.

Träfasaden ovanför carporten blir utbytt på en adress i föreningen.

Fastighetsförsäkring tecknas med Trygg-Hansa för år 2024.

Sanden i sandlådan byts ut mot ny.

Föreningen tecknar nytt avtal med Nomor som bytt namn till Rentokil. Nytt 1-årigt elavtal tecknas med Vattenfall för föreningens del av förbrukningen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 62 (63) medlemmar. Under året har 6 (5) medlemmar tillträtt samt 7 (4) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 4(4) stycken överlåtelser skett till ett snittpris på 43 521 (42 016) kr/kvm. Ingen medlem har hyrt ut sin lägenhet i andrahand.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 493	2 266	2 266	2 266
Resultat efter finansiella poster	-303	9	30	258
Soliditet (%)	52	51	50	49
Årsavgift per kvm(kr/kvm)	737	670	670	670
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 008	6 106	6 543	6 685
Skuldsättning per kvm/bostadsrätt (kr/kvm)	6 008	6 106	6 543	6 685
Sparande per kvm (kr/kvm)	224	274	340	315
Räntekänslighet (%)	8	9	10	10
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	96	72	56	54
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	100	96	99

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Lån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Föreningen har en gemensam yta om ca 4 kvm och den betalar föreningen elen för samt belysning på föreningens gator. All annan uppvärmning, varmvatten, belysning etc. står medlemmarna för i sina bostäder.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 700 000	4 900 000	2 022 389	1 449 841	9 417	23 081 647
Disposition av föregående års resultat:			220 633	-211 216	-9 417	0
Årets resultat					-303 470	-303 470
	14 700 000	4 900 000	2 243 022	1 238 625	-303 470	22 778 177

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 238 625
årets förlust	-303 470
	935 155

disponeras så att	
till yttre fond reserveras	600 000
ur yttre fonden ianspråktas	-525 457
i ny räkning överföres	860 612
	935 155

Uppllysning vid förlust

Föreningen har haft lite mer underhållskostnader under år 2024 än vanligt och därför det negativa resultatet. Det kommer inte att vara bestående utan styrelsen räknar med ett positivt resultat redan till år 2025.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 493 003	2 266 366
Övriga rörelseintäkter		56 551	120
Summa rörelseintäkter		2 549 554	2 266 486
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 140 937	-930 595
Övriga externa kostnader	4	-561 522	-546 622
Personalkostnader	5	-70 479	-70 803
Avskrivningar		-536 051	-538 207
Summa rörelsekostnader		-2 308 989	-2 086 227
Rörelseresultat		240 565	180 259
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		120 737	109 844
Räntekostnader och liknande resultatposter		-664 772	-280 686
Summa finansiella poster		-544 035	-170 842
Resultat efter finansiella poster		-303 470	9 417
Årets resultat		-303 470	9 417

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	40 368 849	40 907 056
Summa materiella anläggningstillgångar		40 368 849	40 907 056
Summa anläggningstillgångar		40 368 849	40 907 056
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 000	0
Övriga fordringar	7	641 732	976 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	196 967	212 712
Summa kortfristiga fordringar		840 699	1 188 814
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 950 882	3 000 607
Summa kassa och bank		2 950 882	3 000 607
Summa omsättningstillgångar		3 791 581	4 189 421
SUMMA TILLGÅNGAR		44 160 430	45 096 477

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 600 000	19 600 000
Fond för yttre underhåll		2 243 022	2 022 389
Summa bundet eget kapital		21 843 022	21 622 389
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 238 625	1 449 841
Årets resultat		-303 470	9 417
Summa fritt eget kapital		935 155	1 459 258
Summa eget kapital		22 778 177	23 081 647
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	8 000 000	12 002 500
Summa långfristiga skulder		8 000 000	12 002 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	12 332 500	8 660 000
Leverantörsskulder		208 925	167 144
Skatteskulder		355 696	799 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	485 132	386 102
Summa kortfristiga skulder		13 382 253	10 012 330
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 160 430	45 096 477

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-303 470	9 417
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	536 051	538 207
Förändring skatteskuld/fordran	-443 388	33 572

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-210 807 581 196

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	-2 000	0
Förändring av kortfristiga fordringar	417 804	-103 692
Förändring av leverantörsskulder	42 825	41 318
Förändring av kortfristiga skulder	3 770 486	-4 810 437

Kassaflöde från den löpande verksamheten

4 018 308 -4 291 615

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-4 002 500	3 502 500
------------------------------------	------------	-----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-4 002 500 3 502 500

Årets kassaflöde

15 808 -789 115

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	3 569 464	4 358 579
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	3 585 272	3 569 464

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag. Samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	80 år
-----------	-------

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 493 004	2 266 365
	2 493 004	2 266 365

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Kostnader i samband med städdagar	520	828
Snöröjning/sandning	31 901	57 069
Serviceavtal	3 443	0
Besiktningsskostnader	4 234	0
Radonmätning	0	27 956
Reparationer	36 941	57 652
Trädgård och utemiljö	7 500	0
Planerat underhåll	525 457	379 367
El	15 952	11 980
Vatten och avlopp	308 981	231 084
Försäkringskostnader	145 976	104 510
Kabel-TV	55 760	51 138
Övriga hyror	2 900	7 600
Förbrukningsinventarier	0	1 111
Förbrukningsmaterial	1 372	300
	1 140 937	930 595

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	421 256	408 628
Hemsida	2 491	908
Porto	4 124	3 093
Föreningsgemensamma kostnader	508	651
Revisionsarvode	26 000	23 250
Ekonomisk förvaltning	70 000	70 876
Bankkostnader	3 296	2 010
Juridisk konsultation	0	14 225
Underhållsplan	12 673	9 868
Digital stämma	869	3 607
Övriga poster	20 306	9 506
	561 523	546 622

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	55 000	52 034
Arvode valberedning	4 000	3 600
Sociala avgifter	11 479	15 169
	70 479	70 803

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 000 000	43 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 000 000	43 000 000
Ingående avskrivningar	-9 092 944	-8 554 737
Årets avskrivningar	-538 207	-538 207
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 631 151	-9 092 944
Redovisat värde mark	7 000 000	7 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	7 000 000	7 000 000
Utgående redovisat värde	40 368 849	40 907 056
Taxeringsvärden byggnader	36 008 000	35 728 000
Taxeringsvärden mark	59 788 000	47 124 000
	95 796 000	82 852 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 186	401 447
Avräkningskonto förvaltare	636 546	568 857
Återbetalning av faktura	0	5 798
	641 732	976 102

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Tele2	13 497	13 431
Fastum AB	18 316	19 230
Trygg-Hansa Försäkringar	145 976	145 976
Hemsida	1 965	0
Nomor	17 213	0
	196 967	178 637

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	2,52	2027-09-24	8 170 000	8 340 000
Swedbank	4,23	2025-11-25	5 430 000	5 590 000
Swedbank	4,65	2025-11-25	6 732 500	6 732 500
			20 332 500	20 662 500
Kortfristig del av långfristig skuld			12 332 500	8 660 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	98 427	116 319
Styrelsearvoden	38 265	34 416
Sociala avgifter	11 085	10 813
Revision	21 000	15 000
El	1 600	1 468
Värmepanna	126 552	0
Snöröjning	16 069	20 119
Förutbetalda avgifter och hyror	132 798	187 967
Prelskatt betalas i januari	39 336	0
	485 132	386 102

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byte av avbärarräcke vid gästparkeringen.

Målningsunderhåll med olja kommer att utföras på utemöblerna på Vallvägens Innergård.

Byte av två värmepumpar kommer att utföras.

Genomgång och åtgärd av skärmväggar kommer utföras.

Planering av övergång till redovisningmetod K3 kommer utföras.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	30 600 000	30 600 000
	30 600 000	30 600 000

Järfälla den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Curt Fransson

Fanny Dahlgren

Februniye Boyaci

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Sukhova
Revisor
Kungsbron Borevision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Vallvägen.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-28 12:06:44

Dokumentet är undertecknat av:

 CURT FRANSSON (19540426XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 09:53:05
 FANNY DAHLGREN (19791122XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 07:41:40
 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2025-04-28 12:06:44
 FEBRUNIYE BOYACI (19660202XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-26 10:30:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Vallvägen.pdf (1280629 byte)

5DAAA9AD6A774F27AF016573603E0ADB99B788B0AD9AA4887137A201B54EFD8CBC238388664EB0EA9980
A515A4FF92ECE13002ED96C23E7558C9D69859CD3D98

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vallvägen , org.nr. 769602-6975

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vallvägen för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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. 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 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 Brf Vallvägen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Järfälla

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-28 12:07:15

Dokumentet är undertecknat av:



MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2025-04-28 12:07:15



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (125674 byte)

7D19565F79D9D4974E0459309BA6C0E097EB9DBE7BA1BA0F9B1E399B8056DD4D14E8B1417BB84C8E52E9
C721C978A94905C7650EB7BFD15994E5BE646B21004D

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support