

Bostadsrättsföreningen Wallgården

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Wallgården

Org.nr: 745000-0380

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Wallgården, 745000-0380, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-11-14. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-01-08 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Elliot Glas
Ledamot	Anna Mansfeld
Ledamot	Ulf Farmängen
Suppleant	Rasmus Svensson

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025

Revisor

Revisor	Arvid Höjbert
	EY

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Hospitalträdgården 5 i Lunds kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1937. Fastighetens adress är Tullgatan 10.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 7 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
2	13	1
Total tomtarea:		750 kvm
Total bostadsarea:		735 kvm
- varav bostadsrättsarea:		735 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2024-12-16.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Veteranpoolen
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Telenor
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Krafttringen
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal fjärrvärme	Krafttringen

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 11 705 kr (11 656 kr 2023) och planerat underhåll för 10 030 kr (96 875 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades år 2021 av K&B. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 200 418 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 273 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-02. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 0 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 3 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 32 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 35 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	722	683	664	657
Resultat efter finansiella poster, tkr	74	44	140	69
Förändring av underhållsfond	190	104	171	145
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-37	20	49	3
Sparande kr/kvm	223	299	299	237
Soliditet, %	1	-1	-3	-8
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	906	865	826	826
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	93	91	92
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	863	821	782	782
Driftkostnad kr/kvm	498	480	441	441
Energikostnad kr/kvm	260	253	244	253
Ränta kr/kvm	152	56	38	38
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	273	273	233	233
Skuldsättning kr/kvm	3 639	3 721	3 803	3 884
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	3 639	3 721	3 803	3 884
Räntekänslighet (%)	4	4	5	5
Snittränta, (%)	4.18	1.5	1	0.98

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	97 751	1 655 159	5 000	- 1 839 798	43 604
Disposition enligt föreningsstämma				43 604	-43 604
Avsättning till underhållsfond		200 418		-200 418	
Ianspråktagande av underhållsfond		-10 030		10 030	
Årets resultat					74 247
Vid årets slut	97 751	1 845 547	5 000	- 1 986 582	74 247

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 796 194
Årets resultat före fondändring	74 247
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 200 418
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	10 030
Summa över/underskott	- 1 912 335

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 1 912 335
Totalt	- 1 912 335

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

669 351

636 930

Övriga rörelseintäkter

3

52 563

45 865

Summa rörelseintäkter

721 914

682 795

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-382 558

-461 576

Övriga kostnader

5

-83 845

-75 763

Personalkostnader

6

-7 877

3 000

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-79 479

-79 481

Summa rörelsekostnader

-553 759

-613 820

RÖRELSERESULTAT

168 155

68 975

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

17 825

15 532

Räntekostnader och liknande resultatposter

-111 733

-40 903

Summa finansiella poster

-93 908

-25 371

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

74 247

43 604

RESULTAT FÖRE SKATT

74 247

43 604

ÅRETS RESULTAT

74 247

43 604



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	1 514 405	1 593 884
Summa materiella anläggningstillgångar		1 514 405	1 593 884
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 514 405	1 593 884
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	563
Övriga fordringar		2 027	2 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	33 279	19 169
Summa kortfristiga fordringar		35 306	22 021
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 346 999	1 338 702
Summa kassa och bank		1 346 999	1 338 702
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 382 305	1 360 723
SUMMA TILLGÅNGAR		2 896 710	2 954 607



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 751	92 751
Reservfond		5 000	5 000
Fond för yttre underhåll		1 845 547	1 655 159
Summa bundet eget kapital		1 943 298	1 752 910
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 986 582	-1 839 798
Årets resultat		74 247	43 604
Summa fritt eget kapital		-1 912 335	-1 796 194
SUMMA EGET KAPITAL		30 963	-43 284
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	2 675 000	2 735 000
Summa långfristiga skulder		2 675 000	2 735 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 675 000	2 735 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		60 483	140 395
Skatteskulder		2 503	3 266
Övriga skulder		5 849	5 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	121 912	113 488
Summa kortfristiga skulder		190 747	262 891
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		190 747	262 891
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 896 710	2 954 607



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		168 155	68 975
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		79 479	79 481
Summa		247 634	148 456
Erhållen ränta		17 825	15 532
Erlagd ränta		-111 733	-40 903
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		153 726	123 085
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-13 285	-1 781
Minskning av rörelseskulder		-72 144	116 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten		68 297	237 716
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån			2 795 000
Amortering av låneskuld		-60 000	-2 855 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-60 000	-60 000
Årets kassaflöde		8 297	177 716
Likvida medel vid årets början		1 338 702	1 160 986
Likvida medel vid årets slut		1 346 999	1 338 702



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	27-40

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

2024

633 951

2023

603 780

Hysesintäkter

Hyror p-platser/garage

35 400

33 150

Totalt årsavgifter och hyror

669 351

636 930



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter
Kommunikation

2024

2023

16 848

11 257

2 866

2 416

1 175

512

31 674

31 680

52 563

45 865

Totalt övriga rörelseintäkter

52 563

45 865

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningsskostnader
Gångbanerrenhållning
Bredband
Kabel-TV
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2024

2023

28 056

27 364

134 556

126 179

28 550

32 346

28 828

29 824

40 657

46 823

4 448

4 449

13 625

0

3 416

3 437

31 680

31 680

14 888

14 138

7 536

6 569

3 662

4 812

26 080

25 424

365 982

353 045

Reparationer

Markytor
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Värme, installationer
Tele/TV/porttelefon, installationer

1 913

0

4 633

4 500

0

4 816

0

2 340

6 546

11 656

Planerat underhåll

Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer

0

96 875

10 030

0

10 030

96 875

Totalt fastighetskostnader

382 558

461 576

Not 5. Övriga kostnader

Förvaltningskostnader
Revision
Tele och post
Bankkostnader
Övriga externa kostnader
Totalt övriga kostnader

2024

2023

59 373

52 240

22 000

22 025

957

1 148

715

350

800

-1

83 845

75 763



Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

2024

5 994

2023

-3 000

Övriga personalkostnader

Sociala kostnader

1 883

0

Totalt personalkostnader

7 877

-3 000

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024

2023

Avskrivningar

Byggnader

79 479

79 481

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

79 479

79 481

Not 8. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

Fastighetsinteckningar

3 300 000

3 300 000

Summa:

3 300 000

3 300 000

Not 9. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

3 562 201

3 562 201

Mark

64 634

64 634

Utgående anskaffningsvärden

3 626 835

3 626 835

Ingående avskrivningar

Byggnader

- 2 032 951

- 1 953 470

Årets avskrivning på byggnader

- 79 479

- 79 481

Utgående avskrivningar

-2 112 430

-2 032 951

Utgående redovisat värde

1 514 405

1 593 884

Varav

Byggnader

1 449 771

1 529 250

Mark

64 634

64 634

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

8 600 000

8 600 000

Taxeringsvärde mark

10 600 000

10 600 000

19 200 000

19 200 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

19 200 000

19 200 000

19 200 000

19 200 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Förutbetalda kostnader

33 279

19 169

Summa

33 279

19 169



Not 11. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 346 999	1 338 702
Summa	1 346 999	1 338 702

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek	2027-12-01	3,98 %	2 675 000	2 735 000
Summa skulder till kreditinstitut			2 675 000	2 735 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-60 000	-60 000
			2 615 000	2 675 000

Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-60 000	-60 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-2 615 000	-2 615 000
Summa	-2 675 000	-2 675 000

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	2 997	2 997
Upplupna räntekostnader	8 872	8 769
Förutbetalda intäkter	63 260	51 236
Upplupna revisionsarvoden	21 000	19 000
Upplupna kostnader	25 783	31 485
Summa	121 912	113 487



Underskrifter

Lund enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Elliot Glas
Ordförande

Anna Mansfeld
Ledamot

Ulf Farmängen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

EY
Arvid Höjbert
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 07:21

SENT BY OWNER:

Samih El-Borchali • 19.05.2025 13:29

DOCUMENT ID:

Byl5NU5dbge

ENVELOPE ID:

BJ9VUquWxg-Byl5NU5dbge

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Wallgården.pdf

15 pages

SHA-512:

58984908ea659ad7a5ff9a45d35bd64f85ef8272b8f83c87a08e23b73fa51d9324870aaca74ce19c1d44871d47b26a40ba5b3f3a00914593bda984ebb6bef6cf

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
ELLIOT DAVILL GLAS	 Signed	19.05.2025 14:29	eID	Swedish BankID (DOB: 2000/11/09)
	Authenticated	19.05.2025 14:29	Low	
Ulf Farmängen	 Signed	19.05.2025 14:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/03/08)
	Authenticated	19.05.2025 14:52	Low	
ANNA MANSFELD	 Signed	19.05.2025 21:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/12/31)
	Authenticated	19.05.2025 21:25	Low	
ARVID HÖJBERT	 Signed	20.05.2025 07:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/08/18)
	Authenticated	20.05.2025 07:17	Low	

* 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



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Wallgården, org.nr 745000-0380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Wallgården, 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.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Wallgården 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 trygghande 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
- 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.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Arvid Höjbert
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 maj 2025



RB BRF.pdf

(99081 byte)

SHA-512: 8fa8f5d836607be7b7d497799493aacd1c8a7
b7c242562c6f95286d9c08890f65d3c255ffe1e034b5d8
85220a332e99c228dff68b263afa139ecc720500b832

Underskrifter

2025-05-20 07:21:37 (CET)



Arvid Höjbert

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Wallgården RB

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

45053397e34bf9941e8417ef60fde21c2c8fe25f7f5f126a7d2c03c3ef691fcd6bac9b5024a6818401822dac891ff78b2380a0693352b6c451b7e508f61e26b0



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

