

Årsredovisning 2023

Brf Valfarten 1

769606-0537



Välkommen till årsredovisningen för Brf Valfarten 1

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-08-28. Stadgar registrerades 2022-10-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vallfarten 1	2008	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1978

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 12 bostadsrätter om totalt 1 080 kvm och 6 lokaler om 315 kvm. Byggnadernas totalyta är 1396 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Hjulström	Ordförande
Björn Carlsson	Kassör
Anton Nylund	Sekreterare
Jonas Folke Elamsson	Suppleant, avflyttad

Valberedning

Mathias Guselin

Firmateckning

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

Revisorer

Marie Nordlander Revisor Parameter Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|---|
| 2021 | ● Fönsterrenovering
Byte av belysning på gården samt i trapphus Härbärgesvägen 2 |
| 2020 | ● Låsbyte
Energisparande åtgärder
Lagning av skada på fasad
En tvättmaskin är utbytt |

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Då kontorslokals hyresgäst hamnade på obestånd och inte betalade den överenskomna hyran för senare delen av året sades hyresavtalet upp. Allmänna kostnadsökningar men framför allt den uteblivna hyran för kontorslokalen är anledningen till att det ekonomiska resultatet för 2023 är negativt.

Hyreshöjning för hyresgästerna genomfördes i linje med allmännyttans höjningar.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 10% och 2023-12-01 med 20%.

Övriga uppgifter

Arbetet med att konvertera kontorslokalen till bostäder har fortsatt och föreningen erhöll bygglov under året. Föreningen valde att anlita en projektledare från Fastighetsägarna att leda arbetet.

Att komma igång med konverteringen av kontorslokalen har varit styrelsens huvudfokus under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 187	1 112	1 154	1 150
Resultat efter fin. poster	-215	56	168	-1 142
Soliditet (%)	52	53	52	51
Yttre fond	262	147	73	648
Taxeringsvärde	38 473	38 473	24 469	24 469
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	781	722	722	722
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,5	62,0	59,8	60,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 912	12 158	12 379	12 594
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 200	8 370	8 522	8 670
Sparande per kvm totalyta, kr	-76	119	199	73
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	26	23	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	146	148	130
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	38	35	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	245	211	206	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,80	1,79	1,35	1,43
Räntekänslighet (%)	15,32	16,92	17,23	17,53

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

På grund av att den hyresgäst som hyrde vår stora kontorslokal hamnade på obestånd och oväntat slutade att betala hyran i juli 2023 sades hyresavtalet upp. Hyresgästen hade ursprungligen ett kontrakt som sträckte sig fram till januari 2025 med en avgift om 93 846 kr per kvartal.

Allmänna kostnadsökningar men framför allt den uteblivna hyran för kontorslokalen är anledningen till att det ekonomiska resultatet för 2023 är negativt. Som ett resultat av detta höjdes föreningens avgifter två gånger under året och konverteringen av kontorslokalen till bostäder påskyndades ytterligare. Styrelsen utreder även vilka möjligheter vi har att få hyresgästen att betala skulden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	14 544	-	-	14 544
Fond, yttre underhåll	147	-	115	262
Balanserat resultat	-1 372	56	-115	-1 432
Årets resultat	56	-56	-215	-215
Eget kapital	13 375	0	-215	13 159

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 432
Årets resultat	-215
Totalt	-1 647

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	115
Balanseras i ny räkning	-1 762
	-1 647

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	1 187	1 112
Övriga rörelseintäkter	3	8	1
Summa rörelseintäkter		1 195	1 113
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-619	-626
Övriga externa kostnader	8	-357	-95
Personalkostnader	9	0	-16
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-110	-110
Summa rörelsekostnader		-1 086	-846
RÖRELSERESULTAT		109	267
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-325	-211
Summa finansiella poster		-324	-211
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-215	56
ÅRETS RESULTAT		-215	56

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	24 629	24 739
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt		170	170
Summa materiella anläggningstillgångar		24 800	24 910
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 800	24 910
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		93	0
Övriga fordringar	13	67	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	51	49
Summa kortfristiga fordringar		211	50
Kassa och bank			
Kassa och bank		146	366
Summa kassa och bank		146	366
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		356	416
SUMMA TILLGÅNGAR		25 156	25 326

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 544	14 544
Fond för yttre underhåll		262	147
Summa bundet eget kapital		14 806	14 691
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 432	-1 372
Årets resultat		-215	56
Summa fritt eget kapital		-1 647	-1 316
SUMMA EGET KAPITAL		13 159	13 375
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 709	4 201
Övriga långfristiga skulder		75	0
Summa långfristiga skulder		7 784	4 201
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 739	7 483
Leverantörsskulder		82	28
Skatteskulder		97	87
Övriga kortfristiga skulder		18	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	277	152
Summa kortfristiga skulder		4 213	7 751
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 156	25 326

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	109	267
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	110	110
	219	376
Erhållen ränta	1	0
Erlagd ränta	-294	-210
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-75	167
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-160	85
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	176	-35
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-60	216
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-40
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-40
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-236	-212
Depositioner	75	-50
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-161	-262
ÅRETS KASSAFLÖDE	-221	-86
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	366	452
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	146	366

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vallfarten 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	724	667
Hysesintäkter, bostäder	134	132
Hysesintäkter, lokaler	314	285
Kabel-TV/Bredband	27	27
Intäktsreduktion	-13	0
Summa	1 187	1 112

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	8	0
Övriga intäkter	0	1
Summa	8	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	41	62
Städning	22	22
Besiktning och service	10	31
Trädgårdsarbete	1	8
Snöskottning	0	5
Övrigt	0	10
Summa	74	137

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	24
Lokaler	11	0
Trapphus/port/entr	2	0
Övriga gemensamma utrymmen	1	0
VA	9	0
Ventilation	2	0
Summa	25	24

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	40	37
Uppvärmning	234	204
Vatten	67	53
Summa	341	294

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	89	82
Kabel-TV	4	4
Bredband	36	36
Fastighetsskatt	49	48
Summa	179	171

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	83	16
Förbrukningsmaterial	0	15
Juridiska kostnader	23	8
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	188	0
Revisionsarvoden	25	18
Ekonomisk förvaltning	35	35
Bankkostnader	2	2
Summa	357	95

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	12
Sociala avgifter	0	4
Summa	0	16

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	324	211
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	325	211

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 281	26 281
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 281	26 281
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 542	-1 432
Årets avskrivning	-110	-110
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 651	-1 542
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 629	24 739
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 415</i>	<i>8 415</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 143	16 143
Taxeringsvärde mark	22 330	22 330
Summa	38 473	38 473

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32	32
Utgående anskaffningsvärde	32	32
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-32	-32
Utgående avskrivning	-32	-32
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	57	2
Övriga fordringar	9	0
Summa	67	2

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	10
Fastighetsskötsel	0	0
Försäkringspremier	23	21
Kabel-TV	1	1
Bredband	9	9
Förvaltning	8	8
Summa	51	49

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-01-30	1,12 %	3 264	3 300
Stadshypotek	2024-01-30	5,10 %	3 533	3 563
Stadshypotek	2025-03-30	4,13 %	3 714	3 864
Stadshypotek	2025-09-30	1,10 %	937	957
Summa			11 448	11 684
Varav kortfristig del			3 739	7 483

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 237 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	-7	3
Uppvärmning	35	31
Utgiftsräntor	35	4
Vatten	17	14
Löner	12	12
Sociala avgifter	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	164	71
Beräknat revisionsarvode	18	11
Summa	277	152

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 185	12 185

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 har föreningen tagit upp två nya lån; ett på 350 000 kr och ett på 1 000 000 kr.

Underskrifter

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

Stockholm

Anton Nylund
Sekreterare

Björn Carlsson
Kassör

Björn Hjulström
Ordförande

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

Parameter Revision
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 14:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.05.2024 14:41

DOCUMENT ID:

H1MJoGjV4C

ENVELOPE ID:

Skxp5Mj44R-H1MJoGjV4C

DOCUMENT NAME:

Brf Valfarten 1, 769606-0537 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN HJULSTRÖM bjorn.hjulstrom@arkeologikonsult.se	Signed Authenticated	29.05.2024 15:50 29.05.2024 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/12/02) IP: 46.59.1.63
2. Björn Carlsson styrbjornen@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 21:50 29.05.2024 21:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/05/25) IP: 85.229.135.19
3. ANTON NYLUND anton.k.j.larsson@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 13:42 30.05.2024 12:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/06) IP: 85.229.143.151
4. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevision.se	Signed Authenticated	30.05.2024 14:02 30.05.2024 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) 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 Vallfarten 1
Org.nr. 769606-0537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vallfarten 1 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 revisionssed 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



SJ6czoVVC-S11jMjV40

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 Vallfarten 1 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

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



SJ6czoVVC-S11jMjV40



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 14:00

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.05.2024 14:41

DOCUMENT ID:

S11jMjV40

ENVELOPE ID:

SJ6czoVVC-S11jMjV40

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA_Föreningar Brf Valfarten 1.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	 Signed	30.05.2024 14:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevision.se	Authenticated	30.05.2024 14:00	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