

Årsredovisning 2024

Brf Välten 9

769616-5583



Välkommen till årsredovisningen för Brf Välten 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-07.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Välten 9	2007	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1972

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

Styrelsens sammansättning

Petter Dahl	Ordförande
Emil Franzén	Styrelsesuppleant
Caroline Gromer	Styrelsesuppleant
Jesper Ahlbin	Styrelseledamot
Philip Ljunggren	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ola Trané Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● målning av innergårdens entrédörr (vit utsida)
lagning av husnummersbelysning (framsida)
byte av lamparmatur i tvättstugan och fjärrvärmerummet
installering av brandvarnare i trapphus och tvättstuga
glasbyte och målning av ett fönster på fastighetens framsida (första till vänster stående ut från huset)
rensning av stuprör fram- och baksida
byte av lampknappar i trapphuset
lagning av fönster i trapphuset (plan 2)
nedgrävning av gnagarnät under altanen på innergården
- 2023** ● renovering av takfönster i lgh 1402
- 2022** ● renovering ventilation
- 2021** ● ny portkodslås
byte av cirkulationspump till fjärrvärme
- 2020** ● stamspolning
- 2016** ● ny bakgård
- 2013** ● renovering av tvättstuga
- 2012** ● installation av säkerhetsdörrar
målning trapphus
- 2009** ● fönsterrenovering
- 2005** ● omputsning fasad
- 2002** ● stambyte
renoveringar vindsvåningar

Planerade underhåll

- 2025** ● tätning av ytterdörrar m.m. i allmänna utrymmen
renovering av lokal invändigt
byte till sensorstyrd belysning i källare
omklädning av rör i källare
rengöring av värmesystem
lagning av slussventil som läcker
i övrigt hänvisas till underhållsplanen
byte av fönster och ytterdörr till lokalen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Städning Smart Förvaltning Sverige AB

Fjärrvärme	Norrenergi
Eldistribution	Vattenfall
Sophämtning	PreZero Recycling AB
Kanalutbud	Tele2 Sverige AB
Vatten	Solna Vatten AB
Revision	Borevison i Sverige AB
Fastighetslån	Swedbank
VVS	Samsons Rör AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

1. Lokalhyresgästen Rocket Diner AB har flyttat ut från lokalen efter att sex månadshyror förfallit till betalning. Avtalet sades upp den 31 oktober 2024 på föreningens initiativ. Efter invändning från Rocket Diner AB om dålig lukt i lokalen under hyrestiden inleddes diskussioner om en hyressänkning. Rocket Diner AB erlade slutligen hyra motsvarande 5,5 månader istället för 6 månader samtidigt som föreningen gjorde avkall på dröjsmålsräntan. Båda parterna var även eniga om att inte iaktta uppsägningstiden.

2. Räntorna har sänkts löpande under år 2024 - vilket påverkat föreningens ekonomi i positiv riktning.

3. I övrigt hänvisas till avsnitten om utfört underhåll/reparationer respektive avtalsförändringar.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat avtal om trappstädning med Smart Trappstädning. Trappstädning ska ske en gång i veckan vintertid och en gång varannan vecka sommartid.

Föreningen har tecknat avtal om regelbundet byte av entrématta med Smart Trappstädning.

Föreningen har tecknat avtal (BAS) med Brandsäkra AB där det bl.a. ingår årlig service av röklucka.

Föreningen kommer framledes att arbeta med Samsons Rör AB vid behov av hjälp/vägledning i VVS-frågor.

Föreningen har sagt upp lokalhyresavtalet med Rocket Diner AB (se föregående punkt).

Hyreskontraktet mellan föreningen och Rita Kristensen sades upp den 22 december 2024 då hon dessvärre avlidit. Kontraktet sades upp tillsammans med dödsboets företrädare. Enligt överenskommelse ska bostaden vara tom och städad den 31 januari 2025.

Övriga uppgifter

Föreningen hade en gemensam höststädning den 13 oktober 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	632	539	526	512
Resultat efter fin. poster	-206	-484	-392	-304
Soliditet (%)	75	75	76	76
Yttre fond	941	1 030	1 130	1 000
Taxeringsvärde	23 627	23 627	23 627	20 374
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	762	612	609	609
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,3	78,0	79,2	81,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 287	6 287	6 287	6 287
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 443	5 443	5 443	5 443
Sparande per kvm totalyta, kr	-16	-119	10	-142
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	27	40	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	153	141	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	21	19	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	234	201	200	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,81	4,54	1,71	1,04
Räntekänslighet (%)	8,16	10,14	10,32	10,32

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -12 931 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Styrelsen är medveten om negativa resultatet och underskottet beror på en vakant lokal och föreningens båda lån kommer sättas om under kommande år, vilket kommer medföra lägre räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	16 597	-	-	16 597
Upplåtelseavgifter	249	-	-	249
Fond, yttre underhåll	1 030	-	-89	941
Balkongfond	39	-	6	45
Balanserat resultat	-3 803	-484	89	-4 197
Årets resultat	-484	484	-206	-206
Eget kapital	13 627	0	-200	13 427

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 197
Årets resultat	-206
Totalt	-4 403

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	130
Att från yttre fond i anspråk ta	-23
Balanseras i ny räkning	-4 510
	-4 403

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	632	539
Övriga rörelseintäkter	3	-0	4
Summa rörelseintäkter		632	543
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-348	-562
Övriga externa kostnader	9	-82	-71
Personalkostnader	10	-34	-37
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170	-170
Summa rörelsekostnader		-635	-840
RÖRELSERESULTAT		-3	-297
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-208	-195
Summa finansiella poster		-204	-187
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-206	-484
ÅRETS RESULTAT		-206	-484

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	17 528	17 699
Summa materiella anläggningstillgångar		17 528	17 699
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 528	17 699
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8	8
Övriga fordringar	13	373	444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	31	38
Summa kortfristiga fordringar		412	490
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		412	490
SUMMA TILLGÅNGAR		17 940	18 189

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 845	16 845
Fond för yttre underhåll		986	1 069
Summa bundet eget kapital		17 831	17 914
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 197	-3 803
Årets resultat		-206	-484
Summa fritt eget kapital		-4 403	-4 287
SUMMA EGET KAPITAL		13 427	13 627
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		6	6
Summa långfristiga skulder		6	6
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 300	4 300
Leverantörsskulder		28	53
Skatteskulder		31	52
Övriga kortfristiga skulder		-0	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	148	151
Summa kortfristiga skulder		4 507	4 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 940	18 189

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3	-297
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	170	170
	168	-127
Erhållen ränta	4	9
Erlagd ränta	-214	-183
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-42	-301
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2	-9
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-42	11
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-82	-299
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	6	6
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6	6
ÅRETS KASSAFLÖDE	-76	-293
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	442	735
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	366	442

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Välten 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 - 7 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	521	419
Hysesintäkter, bostäder	66	66
Hysesintäkter, lokaler	48	54
Intäktsreduktion	-3	0
Övriga intäkter	0	0
Summa	632	539

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	0	4
Summa	-0	4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	9	31
Städning	15	32
Besiktning och service	10	-9
Trädgårdsarbete	5	1
Summa	40	54

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	8	21
Tvättstuga	0	1
El	7	0
Summa	16	22

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	23	4
Tak	0	216
Summa	23	219

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	26	21
Uppvärmning	130	121
Vatten	29	16
Sophämtning	29	30
Summa	214	189

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26	24
Självrisker	0	24
Kabel-TV	3	3
Fastighetsskatt	27	27
Summa	56	78

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1	0
Juridiska kostnader	9	3
Revisionsarvoden	22	16
Övriga förvaltningskostnader	15	19
Ekonomisk förvaltning	36	34
Summa	82	71

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	26	28
Sociala avgifter	8	9
Summa	34	37

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	207	195
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	208	195

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 493	20 493
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 493	20 493
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 794	-2 623
Årets avskrivning	-170	-170
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 964	-2 794
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 528	17 699
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 777</i>	<i>6 777</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 027	9 027
Taxeringsvärde mark	14 600	14 600
Summa	23 627	23 627

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7	2
Nabo Klientmedelskonto	108	121
Borgo	259	321
Summa	373	444

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	2
Fastighetsskötsel	0	8
Städning	4	9
Försäkringspremier	8	9
Förvaltning	10	10
Summa	31	38

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,92 %	3 000	3 000
Swedbank	2025-03-28	3,56 %	1 300	1 300
Summa			4 300	4 300
Varav kortfristig del			4 300	4 300

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

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
El	3	2
Uppvärmning	18	17
Utgiftsräntor	21	28
Löner	29	29
Sociala avgifter	9	9
Förutbetalda avgifter/hyror	49	49
Beräknat revisionsarvode	19	16
Summa	148	151

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 200	5 200

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har för avsikt att omvandla den sista kvarvarande hyresrätten till en bostadsrätt, vilket förväntas ge ett större ekonomiskt tillskott till föreningen som täcker senaste räkenskapsårets underskott och finansierar planerade underhåll och andra ekonomiska åtaganden år 2025. Styrelsen har för avsikt att renovera lokalen och därefter hyra ut den - vilket förväntas ge föreningen mer långsiktig ekonomisk stabilitet jämfört med en försäljning eller omvandling till bostadsrätt som också övervägts.

Underskrifter

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

Solna

Jesper Ahlbin
Styrelseledamot

Petter Dahl
Ordförande

Philip Ljunggren
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Ola Trané
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.02.2025 16:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 18.02.2025 07:20

DOCUMENT ID:

rJXg0Ujbq1x

ENVELOPE ID:

HkkgAliW5ke-rJXg0Ujbq1x

DOCUMENT NAME:

Brf Välten 9, 769616-5583 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESPER AHLBIN jeppe.a@live.se	Signed Authenticated	18.02.2025 11:40 18.02.2025 11:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.170.56
2. Petter Dahl dahl.petter@gmail.com	Signed Authenticated	19.02.2025 16:00 18.02.2025 09:09	eID Low	Swedish BankID IP: 88.129.170.163
3. PHILIP LJUNGGREN philip_lj@hotmail.com	Signed Authenticated	19.02.2025 16:11 19.02.2025 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.91.253
4. Ola Mats Erik Trané ola.trane@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	19.02.2025 16:33 19.02.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Välten 9, org.nr. 769616-5583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Välten 9 för räkenskapsåret 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. Revisorn 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Anmärkning

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.02.2025 16:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 18.02.2025 07:20

DOCUMENT ID:

ByZ0li-5Jx

ENVELOPE ID:

Hy-e0Uob91x-ByZ0li-5Jx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Välten 9.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ola Mats Erik Trané	 Signed	19.02.2025 16:34	eID	Swedish BankID
ola.trane@kungsbronborevision.se	Authenticated	19.02.2025 16:34	Low	IP: 213.88.193.73

* 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