

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Vilhelmsdalsterrassen

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

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

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

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

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

Ordlista

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

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

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

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

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

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

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

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

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

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

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

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

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

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

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

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

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Vilhelmsdalsterrassen, med säte i Rönninge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 juli 2024.

Föreningens byggnad

Föreningens fastighet Salem Skogsro 1, med adress Skogsrovägen 1-7 och 2 - 40 i Salems kommun, började i september 2002 att bebyggas av Småa AB. Föreningen tillträdde fastigheten 2003-03-14. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Området färdigställdes 2003-12-30 och omfattar totalt nio bostadsbyggnader innehållande 52 lägenheter. Fem av byggnaderna är fyrfamiljshus och fyra är flerbostadshus med tre våningar och suterräng. Till samtliga lägenheter hör en öppen parkeringsplats med motorvärmarruttag och elbilsaddare. På fastigheten finns även ett sophus och ett föreningsförråd, en gemensam lekplats med sandlåda samt en grillplats.

Fastighetens areal uppgår till 14 537 kvm och bostadsarean till 3 684 kvm, vilken fördelats enligt följande:

Lägenhetsfördelning:

- 8 st 1,5 rum och kök
- 24 st 2,5 rum och kök
- 8 st 3 rum och kök
- 12 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar full fastighetsavgift. För år 2024 var avgiften 84 760 kr motsvarande 1 630 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet 2024 är 65 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 52 000 000 kr och markvärdet 13 800 000 kr. Värdeår är 2003.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet löper årsvis med ett halvårs uppsägningstid.

Teknisk förvaltning

Förvaltningen sköts av Silveraxet Mark & Trädgård avseende markskötsel och snöröjning.

Föreningen har även avtal med Fastum Teknik AB, för genomgång av underhållsplan, årlig besiktning av fastigheten och uppdatering av underhållsplan.

Serviceavtal tecknat med Hissgruppen AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 28 mars 2003.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgifterna per månad var 957 kr/kvm under 2024.

Avsättning till yttre fond

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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.

Fastighetsbesiktning i enlighet med föreningens underhållsplan utfördes september 2024.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med stadgarna och underhållsplanens rekommendation. För 2024 innebär detta en avsättning motsvarande 300 000 kr.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löpande uppdateras. Planen ligger också till grund för såväl avsättning som i anspråkstagande av "Fond för yttre underhåll". Den senast större underhållsinsatsen är målningen av höghusens fasader under 2022. Nästkommande större underhållsbehov avser målning låghus med preliminär tidplan 2025.

Investeringsplan

Föreningens investeringsplan avser fastighetsförbättringar och installationer som beräknas bli aktuella den kommande tioårsperioden. Investeringar som aktiveras som tillgång i balansräkningen och skrivs av över tid. De senaste investeringarna av betydelse är installation av ladd-stolpar till medlemmarnas parkeringsplatser under 2022 samt modernisering av hissen i "5:an" hösten 2023. Under 2024 har även hissen i "3:an" åtgärdas och moderniseras i likhet med den i 5:an.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 24 april 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Gunnar Jedling Anders Isaksson Anders Nylund Ulla Bergqvist	Ordförande
Suppleant	Rolf Åkerstedt	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Moore Allegretto AB
Elias Haraldsson Huvudansvarig

Valberedning

Ankie Bosander
Elisbeth Jacobs

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastställande av nya stadgar.
Modernisering av hiss, Skogsrovägen 3.
Styrelsen beslutat att låghusens fasader målas under våren 2025.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 72 (74) medlemmar. Under året har 3 medlemmar tillträtt samt 5 medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (3) antal överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 569	3 167	2 960	2 961
Resultat efter finansiella poster	-294	-614	-563	53
Resultat exklusive avskrivningar	505	186	194	820
Soliditet (%)	61,53	60,95	61,51	61,38
Balanslikviditet (%)	428,00	320,00	0,00	0,00
Årsavgifter kr/kvm	957	855	688	688
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,20	3,43	1,11	0,87
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 443	7 534	7 625	7 755
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 443	7 534	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	137	90	0	0
Räntekänslighet (%)	8,00	8,81	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	246	217	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,83	99,42	0,00	0,00

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årets resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Balanslikviditet (%)

Omsättningstillgångar i relation till kortfristiga skulder exklusive skulder till kreditinstitut.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån detta år.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

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

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el och värme ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på ökade drifts- och räntekostnader. Baserat på föreningens underhållsplan och löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 264 000	7 127 000	2 642 954	-1 065 846	-614 101	45 354 007
Disposition av föregående års resultat:			162 750	-776 851	614 101	0
Årets resultat					-293 732	-293 732
Belopp vid årets utgång	37 264 000	7 127 000	2 805 704	-1 842 697	-293 732	45 060 275

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 842 698
årets förlust	-293 732
	-2 136 430

behandlas så att	
avsättes till yttre fond	300 000
i ny räkning överföres	-2 436 430
	-2 136 430

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 568 554	3 167 180
Övriga rörelseintäkter		0	19 251
Summa rörelseintäkter		3 568 554	3 186 431
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 581 100	-1 732 083
Övriga externa kostnader	4	-281 945	-284 670
Personalkostnader	5	-105 343	-105 766
Avskrivningar		-798 275	-800 455
Summa rörelsekostnader		-2 766 663	-2 922 974
Rörelseresultat		801 891	263 457
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86 470	80 290
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 182 093	-957 848
Summa finansiella poster		-1 095 623	-877 558
Resultat efter finansiella poster		-293 732	-614 101
Årets resultat		-293 732	-614 101

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 7

69 618 652

69 787 724

Inventarier, verktyg och installationer

8

340 795

401 797

Summa materiella anläggningstillgångar

69 959 447

70 189 521

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga värdepappersinnehav

9

49 500

49 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

49 500

49 500

Summa anläggningstillgångar

70 008 947

70 239 021

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10

880 439

853 269

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

144 877

153 979

Summa kortfristiga fordringar

1 025 316

1 007 248

Kassa och bank

Kassa och bank

2 199 026

3 170 022

Summa kassa och bank

2 199 026

3 170 022

Summa omsättningstillgångar

3 224 342

4 177 270

SUMMA TILLGÅNGAR

73 233 289

74 416 291

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

44 391 000

44 391 000

Fond för yttre underhåll

2 805 704

2 642 954

Summa bundet eget kapital

47 196 704

47 033 954

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 842 698

-1 065 846

Årets resultat

-293 732

-614 101

Summa fritt eget kapital

-2 136 430

-1 679 947

Summa eget kapital

45 060 274

45 354 007

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

27 419 527

27 755 851

Leverantörsskulder

95 586

468 219

Skatteskulder

167 388

161 616

Övriga skulder

46 650

47 830

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

443 864

628 768

Summa kortfristiga skulder

28 173 015

29 062 284

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 233 289

74 416 291

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-293 732	-614 101
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	798 275	800 455
Förändring skatteskuld/fordran	-2 510	9 475
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	502 033	195 829

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	5 896	0
Förändring av kortfristiga fordringar	9 102	-24 564
Förändring av leverantörsskulder	-364 805	360 763
Förändring av kortfristiga skulder	-199 809	261 444
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-47 583	793 472

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-568 200	-661 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-568 200	-661 250

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-336 324	-336 324
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-336 324	-336 324

Årets kassaflöde

-952 107 **-204 102**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	3 719 055	3 923 156
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 766 948	3 719 054

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 013 495	2 690 620
Elavgifter	41 889	18 236
Värmeavgifter	513 170	458 324
	3 568 554	3 167 180

I årsavgiften ingår kallhyra, vatten, TV (basabonnemang) bredband (Tele 2 250/50), parkering samt laddstolpar (dock ej förbrukning).

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	138 339	112 610
Städkostnader	32 856	50 593
Snöröjning/sandning	76 501	70 033
Hisskostnader	26 727	29 885
Besiktningsskostnader	9 853	0
Inköp av parkeringstjänster	29 696	2 480
Reparationer	23 293	59 265
Hissreparationer	34 333	147 411
Trädgård och utemiljö	1 601	829
Planerat underhåll	0	137 250
Fastighetsel	116 531	97 060
Uppvärmning	576 099	530 884
Vatten och avlopp	212 752	172 013
Avfallshantering	83 028	91 626
Försäkringskostnader	80 707	72 968
Kabel-tv	128 388	124 030
Förbrukningsinventarier	2 475	1 255
Förbrukningsmaterial	7 921	31 891
	1 581 100	1 732 083

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	84 760	82 628
Telefoni	255	7 215
Datorkommunikation	0	8 906
Porto	6 106	3 807
Föreningsgemensamma kostnader	14 473	15 728
Revisionsarvode	24 000	23 000
Ekonomisk förvaltning	113 775	109 493
Bankkostnader	4 059	2 100
Juridisk konsultation	6 244	0
Underhållsplan	8 721	12 875
Gåvor	582	2 193
Övriga poster	18 970	16 725
	281 945	284 670

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	86 000	86 000
Sociala avgifter	19 343	19 766
	105 343	105 766

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 521 186	65 521 186
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 521 186	65 521 186
Ingående avskrivningar	-10 640 084	-9 953 994
Årets avskrivningar	-686 090	-686 090
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 326 174	-10 640 084
Bokfört värde mark	13 895 010	13 895 010
Utgående värde mark	13 895 010	13 895 010
Utgående redovisat värde	68 090 022	68 776 112
Taxeringsvärden byggnader	52 000 000	52 000 000
Taxeringsvärden mark	13 800 000	13 800 000
	65 800 000	65 800 000

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 490 359	829 109
Hissar	568 200	661 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 058 559	1 490 359
Ingående avskrivningar	-478 746	-425 383
Årets avskrivningar	-51 183	-53 363
Utgående ackumulerade avskrivningar	-529 929	-478 746
Utgående redovisat värde	1 528 630	1 011 613

Not 8 Installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	610 021	610 021
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	610 021	610 021
Ingående avskrivningar	-208 224	-147 222
Årets avskrivningar	-61 002	-61 002
Utgående ackumulerade avskrivningar	-269 226	-208 224
Utgående redovisat värde	340 795	401 797

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
33 aktier i Fastum AB; 556730-0883, à 1 500 kr	49 500	49 500
	49 500	49 500

Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid handeln med aktien 2013.

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	312 518	304 236
Avräkningskonto förvaltare	567 921	549 033
	880 439	853 269

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Kabel TV	30 772	30 393
Försäkring	84 680	80 707
Ekonomisk förvaltning	29 425	30 043
Trädgårdsskötsel	0	12 576
Telefoni	0	260
	144 877	153 979

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	3,086	2025-02-28	10 824 371	10 974 371
Swedbank	3,425	2025-01-28	8 261 140	8 447 464
Swedbank	3,086	2025-02-28	8 334 016	8 334 016
Kortfristig del av lån			-27 419 527	-27 755 851
			0	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 27 419 527 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Värme	69 494	81 060
El	13 719	12 716
Datorkommunikation	0	1 406
Avfallshantering	19 993	0
Hyses- och avgiftsfordringar	170 761	288 911
Ber arvode för revision extern	36 775	35 150
Vatten och avlopp	0	45 000
Underhållsplan	8 721	0
Renhållning	2 738	0
Parkeringsjänster	2 709	0
Räntekostnader	104 498	150 069
Upplupna styrelsearvoden	11 000	11 000
Upplupna lagst soc avg	3 456	3 456
	443 864	628 768

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	35 525 196	35 525 196
	35 525 196	35 525 196

Rönninge den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gunnar Jedling
Ordförande

Anders Isaksson

Anders Nylund

Ulla Bergqvist

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

Moore Allegretto AB

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Vilhelmsdalsterrassen.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-17 10:02:23

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDERS ISAKSSON (19670825XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-14 20:26:05
 GUNNAR JEDLING (19510603XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-06 09:37:34
 ANDERS KARL HENRIK NYLUND (19630202XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-11 18:58:25
 Elias Lars Magnus Haraldsson (19850125XXXX) Revisor	2025-03-17 10:02:23
 Ulla Ingegerd Bergkvist (19450822XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-06 14:21:45



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Vilhelmsdalsterrassen.pdf (687311 byte)

4975DA542DDB2C0048AE2FA002B18656AAEEA05C650DBD2C88E32F237F6E74DFD4663AC02FEC724E3B74
9977FDE168DE8499E8DA6668E9C49693A6A930B9CA7C

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

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





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vilhelmsdalsterrassen

Org.nr 769607-2805

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vilhelmsdalsterrassen för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 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.

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 Vilhelmsdalsterrassen för räkenskapsåret 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 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 enligt digital signatur

Moore Allegretto AB

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 09:24

SENT BY OWNER:

Elias Haraldsson · 17.03.2025 09:21

DOCUMENT ID:

Skd_sLShye

ENVELOPE ID:

ryPuolrhJe-Skd_sLShye

DOCUMENT NAME:

19141 Brf Vilhelmsdalsterrassen 240101-241231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elias Lars Magnus Haraldsson	 Signed	17.03.2025 09:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/01/25)
elias.haraldsson@mooresweden.se	Authenticated	17.03.2025 09:23	Low	IP: 185.138.67.22

* 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