

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Valsjöterrassen

769638-9951



Välkommen till årsredovisningen för Brf Valsjöterrassen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-14. Stadgar registrerades 2020-09-14 hos Bolagsverket.

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
Tråsättra 1:888	-	Österåkers kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 030 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lisa Susanne Almquist	Ordförande
Kyra Caroline Poltoft, avgick september 2025	Kassör
Lars Bergström	Ledamot
Ulf Göran Palmquist	Ledamot
Caj Persson	Suppleant
Erik Danfjäll	Suppleant
Arne Övergaard	Suppleant

Caroline Poltoft avgick från styrelsen i september 2025 och Ulf Palmquist tog då över rollen som kassör. Beslutet fattades på styrelsemötet 2025-08-27.

Valberedning

Andreas Ibohm
Jens Westergård
Lillian Moser

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Azets Revision & Rådgivning AB

Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-14.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-29. Byte av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Nabo
El	Eon
Försäkring	TryggHansa
Internet	IP Österåker
Snöröjning	Projektbygg
Underhåll	Svefab
Vatten	Roslagsvatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har utökat ett banklån med 300 000 kr, då det i slutet av 2024 och början 2025 gjordes avläsningar av vattenförbrukningen. I dessa avläsningar framgick då att vår förbrukning är mycket högre än vad som en gång beräknades och en större avstämningsfaktura debiterades från Roslagsvatten.

Befintliga lån, 4 stycken, bands för ett år för att nästa år se om det är möjligt till längre bindningstider för att få mer stabilitet i ekonomin utifrån svängningar i omvärldsläget.

Ordförande och kassören har genom åren lagt ned mycket tid på att försöka reda ut vissa faktureringar i samband med husens byggnation, vidare hantering av dessa är inte ekonomiskt försvarbara.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-11-01 med 5% och 2025-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 447	1 332	1 302	610	-
Resultat efter fin. poster	-1 465	-1 428	-1 485	-352	-
Soliditet (%)	73	73	73	73	3
Yttre fond	112	56	-	-	-
Taxeringsvärde	67 337	67 337	56 136	56 136	939
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	713	656	641	368	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,5	98,6	99,9	100,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 498	12 381	12 368	12 375	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 498	12 381	12 368	12 375	-
Sparande / kvm totalyta, kr	-9	3	-37	8	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	45	54	84	56	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	181	58	62	25	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	226	113	146	82	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	2,65	1,92	-	-
Räntekänslighet (%)	17,54	18,87	19,28	33,66	-

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

Föreningen har efter avläsning konstaterat att tidigare inlämnade beräkningar på vattenförbrukning av hushållen varit för lågt ställd. Detta innebar att Roslagvatten debiterade föreningen för mellanskillnaden till faktisk förbrukning. Föreningen var då tvungen öka ett befintligt banklån för att kunna betala fakturan. Detta innebar att föreningen höjde avgiften 1/7 vilket gör att den ligger i kommande verksamhetsår. Under kommande verksamhetsår kommer amortering på lånen att påbörjas.

Styrelsen fortsätter att se över andra åtgärder med stor omtanke och noggrann utvärdering för att optimera kostnader och främja föreningens ekonomi framåt.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	59 420	-	-	59 420
Upplåtelseavgifter	16 065	-	-	16 065
Fond, yttre underhåll	56	-	56	112
Balanserat resultat	-1 893	-1 428	-56	-3 378
Årets resultat	-1 428	1 428	-1 465	-1 465
Eget kapital	72 220	0	-1 465	70 755

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 378
Årets resultat	-1 465
Totalt	-4 843

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	56
Balanseras i ny räkning	-4 899
	-4 843

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 447	1 332
Övriga rörelseintäkter	3	38	19
Summa rörelseintäkter		1 484	1 351
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-753	-565
Övriga externa kostnader	8	-113	-90
Personalkostnader	9	-0	-0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 447	-1 434
Summa rörelsekostnader		-2 313	-2 090
RÖRELSERESULTAT		-828	-738
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		0	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-637	-696
Summa finansiella poster		-637	-690
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 465	-1 428
ÅRETS RESULTAT		-1 465	-1 428

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	96 244	97 639
Markanläggningar	12	847	1 012
Summa materiella anläggningstillgångar		97 091	98 651
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 091	98 651
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18	9
Övriga fordringar	13	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	31	32
Summa kortfristiga fordringar		49	42
Kassa och bank			
Kassa och bank		342	173
Summa kassa och bank		342	173
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		392	214
SUMMA TILLGÅNGAR		97 483	98 865

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 485	75 485
Fond för yttre underhåll		112	56
Summa bundet eget kapital		75 597	75 541
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 378	-1 893
Årets resultat		-1 465	-1 428
Summa ansamlad förlust		-4 843	-3 322
SUMMA EGET KAPITAL		70 755	72 220
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 154	7 218
Summa långfristiga skulder		7 154	7 218
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 216	17 916
Leverantörsskulder		36	209
Övriga kortfristiga skulder		-9	-6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 331	1 309
Summa kortfristiga skulder		19 574	19 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 483	98 865

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-828	-738
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 447	1 434
	618	695
Erhållen ränta	0	6
Erlagd ränta	-639	-694
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-20	7
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7	14
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-152	-766
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-180	-745
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	113	81
Kassaflöde från investeringsverksamheten	113	81
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	300	7 852
Amortering av lån	-63	-7 825
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	237	27
ÅRETS KASSAFLÖDE	170	-636
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	173	809
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	342	173

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Valsjöterrassen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, 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:

Stomme	0,5 %
Markanläggningar	5 %
Yttertak/vind & ventilation	4 %
Inre ytskick/vitvaror	3,5 %
Portar, dörrar och Gemensamhetsutrymmen	3,33 %
Elanläggning/dragningar	2,5 %
Fasad, fönster, VS & restpost	2 %

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

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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	1 447	1 332
Summa	1 447	1 332

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Administrativ avgift	2	0
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Elprisstöd	0	19
Övriga intäkter	36	0
Summa	38	19

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	20	19
Besiktning och service	0	5
Snöskottning	47	122
Summa	67	146

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	23	0
Soprum/miljöanläggning	0	8
VA	38	1
Ventilation	11	13
Summa	71	22

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	92	111
Vatten	368	118
Sophämtning	48	55
Summa	507	284

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	61	57
Bredband	47	47
Fastighetsskatt	0	9
Summa	108	113

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga förvaltningskostnader	33	29
Förbrukningsmaterial	0	1
Juridiska kostnader	2	2
Revisionsarvoden	44	26
Ekonomisk förvaltning	34	32
Summa	113	90

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga personalkostnader	0	0
Summa	0	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	712	665
Övriga räntekostnader	-76	31
Summa	637	696

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 795	100 795
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100 795	100 795
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 156	-1 762
Årets avskrivning	-1 394	-1 394
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 551	-3 156
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 244	97 639
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 890</i>	<i>35 890</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 246	37 246
Taxeringsvärde mark	30 091	30 091
Summa	67 337	67 337

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 052	0
Årets inköp	-113	1 052
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	939	1 052
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-39	0
Årets avskrivning	-53	-39
Utgående ackumulerad avskrivning	-92	-39
Utgående restvärde enligt plan	847	1 012

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	0	0
Summa	0	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	5
Försäkringspremier	15	15
Förvaltning	13	12
Summa	31	32

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Nordea Hypotek	2026-02-11	2,92 %	8 457	8 457
Nordea Hypotek	2026-01-22	2,67 %	8 459	8 459
Nordea Hypotek			7 154	7 218
Nordea Hypotek	2025-05-30	4,35 %		1 000
Nordea Hypotek	2026-05-13	2,81 %	1 300	
Summa			25 370	25 134
Varav kortfristig del			18 216	17 916

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 101 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

	2025-06-30	2024-06-30
El	4	3
Utgiftsräntor	113	116
Förutbetalda avgifter/hyror	135	111
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 049	1 049
Beräknat revisionsarvode	30	30
Summa	1 331	1 309

NOT 4, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	25 400	25 400

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Problem med avloppspumpen även detta räkenskapsår. Pumpen rensades från stor mängd koagulerat fett. Fett-trattar är utdelade till samtliga medlemmar, inget mer fett i avloppen. Första aktivitetsdagen genomfördes 17 maj i år. Det var inte mycket som behövde göras i området men sopkärlen blev rengjorda och undercentralen tömdes på skräp samt organiserades med hyllor på väggen. Samma kväll efter utfört arbete, skedde på vändplanen, korvgrillning och umgänge. Till nästa dag hoppas vi på bättre väder och uppehåll. Avgiftshöjning (5%) kommer ske i kommande räkenskapsår (250701) för att täcka ökade kostnader på höjningar av el, vatten mm. En extra stämma har hållits, 250629 för att besluta om ny revisor. Kpmg som varit föreningens revisor samt valdes som det för detta räkenskapsår, avslutar sina uppdrag inom Brf:er. Extrastämman beslutade att välja revisor som Kpmg rekommenderade för detta räkenskapsår. Det är sista året för garantin från Kudomaja vad gäller inomhus. Utskick att inkomma med brister har skickats ut till samtliga medlemmar. Kudomaja ska komma under sensommaren 2025. Hemsidan på Bostadsrätterna fortsätter att uppdateras.

Underskrifter

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

Österåker

Lars Bergström
Ledamot

Lisa Susanne Almquist
Ordförande

Ulf Göran Palmquist
Ledamot

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

Emelie Båvners
Azets Revision & Rådgivning AB
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.11.2025 16:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.11.2025 16:40

DOCUMENT ID:

rygl1tAxxWx

ENVELOPE ID:

rk1JtCxxZx-rygl1tAxxWx

DOCUMENT NAME:

Brf Valsjöterrassen, 769638-9951 - Årsredovisning 2025.
pdf

18 pages

SHA-512:

2a5b66035fda882bae77318b56d9ca08b46813ade8c5bf
27ae4bb84209cd8a27b57b337f4afd21a3470970621ca5
4fdd2a14777314798b9abb2defd22e43cc2c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lisa Susanne Almquist lisa.sjoberg90@gmail.com	 Signed Authenticated	12.11.2025 07:18 12.11.2025 07:17	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.134.114
2. Ulf Göran Palmquist ulfpal61@gmail.com	 Signed Authenticated	12.11.2025 08:10 12.11.2025 08:07	eID Low	Swedish BankID IP: 2a02:1406:1b3:3ba7:d2d:185e:b8e6:1b21
3. LARS BERGSTRÖM lars.bergstrom@svenskaenergitjanster.se	 Signed Authenticated	12.11.2025 15:58 12.11.2025 15:29	eID Low	Swedish BankID IP: 2a00:801:79d:7ebd:3d1d:4e41:c538:166e
4. EMILIE BÅVNER emilie.bavner@azets.com	 Signed Authenticated	12.11.2025 16:07 12.11.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.112

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Valsjöterrassen, org.nr 769638-9951.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valsjöterrassen för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30.

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 30 juni 2025 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 Den auktoriserade 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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:

- o 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. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o skaffar Vi dig 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 dig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar Vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Valsjöterrassen för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som auktoriserad revisor har 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 tryggsamt 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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.

Anmärkningar

Enligt 6 kap. 9§ lagen om ekonomiska föreningar ska årsstämman hållas inom sex månader från utgången av räkenskapsåret. Som framgår av förvaltningsberättelsen avhölls årsstämma för 2024 först den 14 april 2025.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Emilie Båvner
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.11.2025 16:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.11.2025 16:40

DOCUMENT ID:

BkzgyFAXlbl

ENVELOPE ID:

HJekYCxxZe-BkzgyFAXlbl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Valsjöterrassen 2025-06-30.pdf
2 pages

SHA-512:

300dcd56dae4625c86c3e91c598cc4d846b5d0d140dc6
b498ff398aac8e4e2a57daa179fede0bebcac7a45712656
fd9c966d7510b9c093fe905141b2f843cb6e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMILIE BÅVNER	Signed	12.11.2025 16:04	eID	Swedish BankID
emilie.bavner@azets.com	Authenticated	12.11.2025 16:04	Low	IP: 208.56.29.112

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed