

Årsredovisning 2024

Brf Vibygården 2

716421-5787



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vibygården 2

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

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

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 Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Visenten 1, Viveln 1 och Vitlingen 1	1991	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 80 bostadsrätter om totalt 8 473 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kenneth Jonsson	Ordförande
Kerstin Malm	Styrelseledamot
Per-Micael Lénström	Styrelseledamot
Susannah Elers	Styrelseledamot
Ulrik Améen	Styrelseledamot
Anders Jansson Broberg	Suppleant
Jörgen Karlsson	Suppleant

Valberedning

Tamara Heine
Erik Dalborg

Firmateckning

Styrelsen, två i förening

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023 Fasadmålning syd och öst

2024 Viss renovering tvättstuga

2024 Renovering gemensamhetslokal

Planerade underhåll

2027 ● Målning övriga fasader

Avtal med leverantörer

Fasadmålning Asklunds måleri AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Ny trädgårdsmästare, 55Plus

Övriga uppgifter

Renovera lekplatserna

Satte upp nya skyltar och speglar i området

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 129 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 130 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 509 313	6 187 351	6 056 749	6 054 305
Resultat efter fin. poster	-348 828	-1 967 562	133 891	977 513
Soliditet (%)	39	39	40	39
Kassalikviditet %	-	-	29	36
Yttre fond	4 843 187	6 387 468	5 746 468	5 105 468
Taxeringsvärde	215 641 000	168 921 000	168 921 000	168 921 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	764	773	758	757
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	105,4	97,6	106,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 330	6 436	6 542	6 649
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 330	6 436	6 542	6 649
Sparande per kvm totalyta, kr	141	170	334	260
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	15	20	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	116	107	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	25	28	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	163	155	155	145
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	2,55	0,79	0,64
Räntekänslighet (%)	7,14	8,33	8,63	8,78

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 el och vatten (totalt 451 766 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Planerat underhåll och höjda räntor på lån som löpte ut under året orsakade förväntad förlust. Vi har höjt avgiften samt avsätter löpande pengar till reparationsfond för kommande underhåll. För att finansiera framtida åtaganden är ett alternativ för föreningen att ytterligare höja årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	11 800 858	-	-	11 800 858
Upplåtelseavgifter	3 530 000	-	-	3 530 000
Fond, yttre underhåll	6 387 468	-	-1 544 281	4 843 187
Direkt kapitaltillskott	13 970 959	-	-	13 970 959
Balanserat resultat	1 784 900	-1 967 562	1 544 281	1 361 619
Årets resultat	-1 967 562	1 967 562	-348 828	-348 828
Eget kapital	35 506 623	0	-348 828	35 157 795

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 361 619
Årets resultat	-348 828
Totalt	1 012 791

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	641 000
Att från fond för yttre underhåll i anspråk ta	-316 786
Balanseras i ny räkning	688 577
	1 012 791

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	6 509 313	6 187 351
Övriga rörelseintäkter	3	39 760	26 927
Summa rörelseintäkter		6 549 073	6 214 278
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 699 681	-5 318 478
Övriga externa kostnader	9	-220 803	-174 913
Personalkostnader	10	-241 725	-229 449
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 224 084	-1 224 084
Summa rörelsekostnader		-5 386 293	-6 946 925
RÖRELSERESULTAT		1 162 780	-732 647
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		204 303	169 412
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 715 911	-1 404 327
Summa finansiella poster		-1 511 608	-1 234 915
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-348 828	-1 967 562
ÅRETS RESULTAT		-348 828	-1 967 562

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	81 681 275	82 905 359
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		81 681 275	82 905 359
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 681 275	82 905 359
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		86 242	33 988
Övriga fordringar	14	144 192	143 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	328 640	309 701
Summa kortfristiga fordringar		559 074	487 468
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	1 063 450	1 028 389
Summa kortfristiga placeringar		1 063 450	1 028 389
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 575 047	6 737 556
Summa kassa och bank		6 575 047	6 737 556
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 197 571	8 253 413
SUMMA TILLGÅNGAR		89 878 846	91 158 772

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 301 817	29 301 817
Fond för yttre underhåll		4 843 187	6 387 468
Summa bundet eget kapital		34 145 004	35 689 285
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 361 619	1 784 900
Årets resultat		-348 828	-1 967 562
Summa fritt eget kapital		1 012 791	-182 662
SUMMA EGET KAPITAL		35 157 795	35 506 623
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	53 633 678	54 533 678
Leverantörsskulder		297 176	250 563
Skatteskulder		46 164	63 965
Övriga kortfristiga skulder		49 738	50 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	694 295	753 939
Summa kortfristiga skulder		54 721 051	55 652 149
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 878 846	91 158 772

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 162 780	-732 647
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 224 084	1 224 084
	2 386 864	491 437
Erhållen ränta	204 303	169 412
Erlagd ränta	-1 711 256	-1 408 129
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	879 911	-747 280
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-71 606	-45 803
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35 753	-12 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten	772 552	-805 186
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-900 000	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-900 000	-900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-127 448	-1 705 186
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 765 945	9 471 131
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 638 497	7 765 945

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vibygården 2 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 kabel-tv 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	1,17 %
---------	--------

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Kortfristiga placeringar klassas i kassaflödesanalysen som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	6 474 372	6 165 948
Avdrag frivilligt kapitaltillskott	-415 068	-395 304
Debiterade avgifter	414 700	395 341
Övriga intäkter	35 309	21 366
Summa	6 509 313	6 187 351

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	39 748	0
Öres- och kronutjämning	12	1
Elstöd	0	26 926
Summa	39 760	26 927

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	0	3 750
Besiktning och service	64 529	43 636
Trädgårdsarbete	267 282	231 795
Summa	331 811	279 181

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	178 765	143 079
Summa	178 765	143 079

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	316 786	2 053 831
Konsultkostnader projekt	0	131 450
Summa	316 786	2 185 281

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	132 687	126 628
Uppvärmning	966 512	979 380
Vatten	281 363	209 244
Sophämtning	267 530	218 510
Summa	1 648 092	1 533 762

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	212 360	193 815
Kabel-TV	249 868	240 400
Fastighetsskatt	762 000	742 960
Summa	1 224 228	1 177 175

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	36 486	19 386
Revisionsarvoden	23 750	29 750
Styr.möte/stämma/städdag	1 615	3 833
Ekonomisk förvaltning	81 505	78 231
Övriga förvaltningskostnader	77 446	43 713
Summa	220 803	174 913

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	195 000	180 700
Övriga personalkostnader	56	0
Sociala avgifter	46 669	48 749
Summa	241 725	229 449

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 715 911	1 404 327
Summa	1 715 911	1 404 327

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 231 900	108 231 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 231 900	108 231 900
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-25 326 541	-24 102 457
Årets avskrivning	-1 224 084	-1 224 084
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 550 625	-25 326 541
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 681 275	82 905 359
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 361 000</i>	<i>3 361 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	123 401 000	99 801 000
Taxeringsvärde mark	92 240 000	69 120 000
Summa	215 641 000	168 921 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 677	60 677
Utgående anskaffningsvärde	60 677	60 677
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-60 677	-60 677
Utgående avskrivning	-60 677	-60 677
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	137 888	143 779
Övriga fordringar	6 304	0
Summa	144 192	143 779

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 450	13 958
Försäkringspremier	223 471	212 360
Kabel-TV	63 156	62 467
Förvaltning	21 563	20 916
Summa	328 640	309 701

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Placeringskonto Collector Bank	1 063 450	1 028 389
Summa	1 063 450	1 028 389

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-08-15	3,44 %	23 102 420	23 502 420
SBAB	2025-09-25	3,11 %	22 102 841	22 202 841
SBAB	2025-03-13*	4,61 %	8 428 417	8 828 417
Summa			53 633 678	54 533 678
Varav kortfristig del			53 633 678	54 533 678

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 133 678 kr.

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.

*Lånet har efter räkenskapsårets utgång omförhandlats. Förfallodatum 2026-03-13. Ränta: 3,27 %.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 406
El	9 728	21 364
Uppvärmning	75 044	148 874
Vatten	20 662	25 275
Sophämtning	9 624	12 114
Utgiftsräntor	4 834	179
Förutbetalda avgifter/hyror	570 453	536 777
Beräknat revisionsarvode	3 950	3 950
Summa	694 295	753 939

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

93 500 000

2023-12-31

93 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höja avgiften med 7% i januari 2025

Underskrifter

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

Stockholm

Kenneth Jonsson
Ordförande

Kerstin Helena Malm
Styrelseledamot

Per-Micael Lénström
Styrelseledamot

Susannah Elers
Styrelseledamot

Ulrik Améen
Styrelseledamot

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

Joakim Mattsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 16:45

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 08.05.2025 16:23

DOCUMENT ID:

r1WGt0E9Lxl

ENVELOPE ID:

SJlWYRE9xLx-r1WGt0E9Lxl

DOCUMENT NAME:

Brf Vibygården 2, 716421-5787 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kenneth Jonsson kennethjonsson@live.com	Signed Authenticated	11.05.2025 15:00 11.05.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.18.124
2. SUSANNAH ELERS susannah_elers@yahoo.com	Signed Authenticated	11.05.2025 22:18 11.05.2025 22:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.58.19
3. Einar Ulrik Louis Améen ulrik.ameen@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 11:27 12.05.2025 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.231.171
4. Kerstin Helena Malm kerstin.malm82@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 06:40 12.05.2025 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.191.80
5. PER-MICAEL LÉNSTRÖM michael@lenstrom.se	Signed Authenticated	13.05.2025 11:45 13.05.2025 11:45	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.116.250
6. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	13.05.2025 16:45 13.05.2025 13:53	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 Vibygården 2, org.nr. 716421-5787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vibygården 2 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. Revisor 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	Grund för uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vibygården 2 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.	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 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.	på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 16:43

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 08.05.2025 16:23

DOCUMENT ID:

HyfKCEclxg

ENVELOPE ID:

BkZt0Vqgee-HyfKCEclxg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Vibygården 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Mattsson	 Signed	13.05.2025 16:43	eID	Swedish BankID
joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Authenticated	13.05.2025 16:42	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