

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Viden, Bromma

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 Viden, Bromma, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 januari 2020.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Fröjel 2 i Stockholms kommun.

Föreningens byggnader består av 40 bostadsrätter i två flerfamiljshus. Inflyttning i fastigheten skedde under 2016.

Den totala boarean (BOA) är ca 2 917 kvm.
Föreningen har 40 öppna parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

14 st	2 rum och kök
17 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 31 mars 2016. Garantitiden är fem år men är jämkad enligt överenskommelse med en månad och löper fram till den 1 mars 2021. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen hade avtal med Firma Marcus Spång till och med 30 april 2024 gällande fastighetsskötsel. Från och med 1 maj 2024 sköts fastighetsskötsel av Fastum AB. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, teknisk förvaltning och fastighetsjour.

Föreningen har avtal med X3M Sten & Trädgård AB gällande markskötsel.

Föreningen har avtal med Antilop Städ & Byggservice AB gällande städning.

Gemensamhetsanläggningar

Västergarns Samfällighetsförening är bildad och ska förvalta de olika gemensamhetsanläggningarna som föreningen kommer att delta i. Gemensamhetsanläggningarna kommer att omfatta parkanläggning, dagvatten i park samt belysning, trottoarer, gatuparkering, miljöstation med belysning. Deltagande fastigheter är samtliga inom etapp 3. Andelstal för gemensamhetsanläggningarna är ännu ej fastställda. Kostnaden bedöms, enligt ekonomisk plan, till ca 50 000 kr/år.

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ann-Sofie Olsson Rune Granlund Göran Mechedal Jonas Melin
-----------	--

Suppleanter	Gustav Olofsson Pontus Notvik
-------------	----------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (11) protokollförda sammanträden.

Revisorer

RSM Stockholm AB med Richard Lindberg som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 114 600 kr (två prisbasbelopp) exkl sociala avgifter, att fritt fördela inom styrelsen. Arvodet gäller från ordinarie stämma våren 2024 till ordinarie stämma våren 2025.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter bostadsarea. Eftersom fastigheten är nybyggd (värdeår 2016) finns inget underhåll planerat inom de närmaste åren.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 28 september 2015.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 93 400 tkr, varav byggnadsvärde är 73 000 tkr och markvärde är 20 400 tkr.
Värdeåret är 2016.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen bytte fastighetsskötare från Marcus Spång till Fastum under 2024.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	51	52
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7	5
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-4</u>	<u>-4</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	54	51

Under året har 4 (3) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 506	2 333	2 262	2 274	2 275
Resultat efter finansiella poster, tkr	-935	-907	-691	-170	-74
Resultat exkl avskrivningar, tkr	-45	-17	200	720	817
Soliditet, %	76,0	76,0	76,0	76,0	76,0
Årsavgifter/kvm, kr	750	670	665	665	665
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	791	729	708	710	710
Skuldsättning/kvm, kr	11 138	11 220	11 646	11 728	11 810
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	11 138	11 220	11 646	11 728	11 810
Sparande/kvm, kr	-15	-4	120	247	280
Räntekänslighet %	14,1	15,4	16,4	16,5	16,6
Energikostnad/kvm, kr	249	207	217	168	136
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	88,0	84,9	86,5	86,1	86,1

Nettoomsättning;

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster;

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

Resultat exkl avskrivningar;
Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Soliditet;
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm;
Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt;
I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt;
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm;
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm;
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;
En procent av föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Resultatet anger vilken avgiftshöjning som kan behövas om räntan stiger med en procent på totalt räntebärande skulder.

Energikostnad/kvm;
Föreningens kostnader för el, uppvärmning och vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnader för el för laddboxar ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter;
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 681 737	26 893 263	484 851	-1 457 944	-907 169	105 694 738
Disposition av föregående års resultat:			87 510	-994 679	907 169	0
Årets resultat					-935 160	-935 160
Belopp vid årets utgång	80 681 737	26 893 263	572 361	-2 452 623	-935 160	104 759 578

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 452 622
årets förlust	-935 160
	-3 387 782

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	87 510
i ny räkning överföres	-3 475 292
	-3 387 782

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

Uppllysning om förlust

Förlusten innebär att föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden kommer ske, vid nuvarande räntenivå, via höjda årsavgifter och/eller upptagande av nya lån.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 506 114	2 333 208
Övriga rörelseintäkter		1	-1
Summa rörelseintäkter		2 506 115	2 333 207
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 338 963	-1 351 921
Övriga externa kostnader	4	-219 995	-140 997
Personalkostnader	5	-150 607	-137 991
Avskrivningar		-890 250	-890 250
Summa rörelsekostnader		-2 599 815	-2 521 159
Rörelseresultat		-93 700	-187 952
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 178	2 923
Räntekostnader och liknande resultatposter		-865 638	-722 140
Summa finansiella poster		-841 460	-719 217
Resultat efter finansiella poster		-935 160	-907 169
Årets resultat		-935 160	-907 169

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	136 011 545	136 848 125
Summa materiella anläggningstillgångar		136 011 545	136 848 125
Summa anläggningstillgångar		136 011 545	136 848 125
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 592 512	2 358 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	94 052	71 559
Summa kortfristiga fordringar		1 686 564	2 430 486
Summa omsättningstillgångar		1 686 564	2 430 486
SUMMA TILLGÅNGAR		137 698 109	139 278 611

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

107 575 000

107 575 000

Fond för yttre underhåll

572 361

484 851

Summa bundet eget kapital

108 147 361

108 059 851

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 452 622

-1 457 944

Årets resultat

-935 160

-907 169

Summa fritt eget kapital

-3 387 782

-2 365 113

Summa eget kapital

104 759 579

105 694 738

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

18 000 000

15 850 000

Summa långfristiga skulder

18 000 000

15 850 000

Kortfristiga skulder

kortfr del av långfr skulder

8

14 490 000

16 880 000

Leverantörsskulder

126 883

466 455

Övriga skulder

367

11 919

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

321 280

375 499

Summa kortfristiga skulder

14 938 530

17 733 873

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

137 698 109

139 278 611

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-935 160

-907 169

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet,
avskrivningar etc.

890 250

890 250

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-44 910

-16 919

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-24 981

-16 430

Förändring av leverantörsskulder

-339 572

307 661

Förändring av kortfristiga skulder

-65 770

63 995

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-475 233

338 307

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-53 670

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-53 670

0

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-240 000

-1 240 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-240 000

-1 240 000

Årets kassaflöde

-768 903

-901 693

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

2 297 924

3 199 617

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 529 021

2 297 924

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

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Laddstolpar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 188 571	2 012 563
P-plats och garage	193 439	193 440
Vattenavgifter	0	-16 771
Elavgifter	80 474	35 058
Avgift andrahandsupplåtelse	0	1 468
Öres- och kronutjämning	1	-6
Vatten, moms	38 800	38 093
Betalningspåminnelse	60	480
Övriga intäkter	4 769	8 327
Elprisstöd	0	60 555
	2 506 114	2 333 207

I avgiften ingår bredband, tv och kallvatten. Föreningen tillämpar individuell debitering av vatten samt hushållsel.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	47 350	169 798
Kostnader i samband med städdagar	11 705	0
Städkostnader	109 200	112 500
Hyra av entrémattor	25 963	12 583
Snöröjning/sandning	62 438	86 459
Hisskostnader	41 278	35 300
Gemensamhetsanläggning	82 846	74 170
Reparationer	16 311	30 588
Hissreparationer	23 365	42 178
Planerat underhåll	0	5 488
Fastighetsel	231 608	298 698
Uppvärmning	265 138	242 943
Vatten och avlopp	229 080	62 903

Avfallshantering	48 293	43 908
Försäkringskostnader	36 185	30 541
Kabel-tv	95 324	94 830
Bredband	5 506	5 256
Förbrukningsmaterial	5 758	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	3 155
Trivselåtgärder	1 615	623
	1 338 963	1 351 921

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto	5 239	5 142
Föreningsgemensamma kostnader	28 019	25 356
Revisionsarvode	25 000	0
Ekonomisk förvaltning	81 310	81 199
Teknisk förvaltning	47 697	0
Bankkostnader	5 480	4 446
Underhållsplan	14 056	10 118
Övriga poster	13 194	14 736
	219 995	140 997

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	114 600	105 000
Sociala avgifter	36 007	32 991
	150 607	137 991

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 025 000	89 025 000
Inköp laddstolpar	53 670	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	89 078 670	89 025 000
Ingående avskrivningar	-6 676 875	-5 786 625
Årets avskrivningar	-890 250	-890 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 567 125	-6 676 875
Ingående värde mark	54 500 000	54 500 000
Utgående värde mark	54 500 000	54 500 000
Utgående redovisat värde	136 011 545	136 848 125
Taxeringsvärden byggnader	73 000 000	73 000 000
Taxeringsvärden mark	20 400 000	20 400 000
	93 400 000	93 400 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	12 770	10 643
Kabel-tv	24 170	23 831
Ekonomisk förvaltning	15 688	0
Samfällighetsavgift	41 423	37 085
	94 051	71 559

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB Nr 40044337	2,92	2025-09-28	7 640 000	7 640 000
SEB Nr 40044442	2,44	2026-10-28	9 000 000	9 000 000
SEB Nr 40044469	4,54	2026-09-28	9 000 000	9 000 000
SEB Nr 40044884	0,76	2025-06-28	6 850 000	7 090 000
			32 490 000	32 730 000
Kortfristig del av långfristig skuld			14 490 000	16 880 000

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

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 240 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 16 640 000 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	4 261	69 440
Styrelsearvoden	18 000	8 400
Sociala avgifter	5 656	2 640
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	25 722	28 561
Fjärrvärme	30 217	36 082
Avfallskostnader	9 481	7 241
Vatten- och avlopp	19 729	12 102
Förutbetalda avgifter och hyror	113 706	167 432
Mattor	6 738	438
Städning	9 100	9 100
Snöröjning	0	9 063
Installation laddstolpar	53 670	0
	321 280	375 499

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 000 000	36 000 000
	36 000 000	36 000 000

Stockholm, Bromma

Ann-Sofie Olsson

Göran Mechedal

Jonas Melin

Rune Granlund

Vår revisionsberättelse har lämnats

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor
RSM Stockholm AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Viden_Bromma.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-14 15:33:51

Dokumentet är undertecknat av:

	Ann-Sofie Olsson (19730912XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-09 16:47:39
	GÖRAN MECHEDAL (19830311XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-09 16:01:25
	Richard Lindberg (19740121XXXX) Revisor	2025-05-14 15:33:51
	RUNE GRANLUND (19841007XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-14 14:24:27
	Jonas Fredrik Melin (19750404XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-09 17:08:46



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Viden_Bromma.pdf (674577 byte)

79261ED9209B2A43F8A8615AFD196A1A7C2D42937B8B53396572CE00B1F8758885380730D83EAC119249
74769ADCB71B3D630CF98B1E4487FE22A79BC73B8BC8

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Viden, Bromma

Org.nr 769628-4558

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Viden, Bromma 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 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 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 Viden, Bromma 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546773958

Dokument

RB Brf Viden Bromma 2024

Huvuddokument

3 sidor

*Startades 2025-05-14 16:06:42 CEST (+0200) av Richard
Lindberg (RL)*

Färdigställt 2025-05-14 16:14:15 CEST (+0200)

Signerare

Richard Lindberg (RL)

RSM Stockholm AB

richard.lindberg@rsm.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Richard Lindberg"*

Signerade 2025-05-14 16:14:15 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

