



Årsredovisning 2023



Brf Väla Företagspark

Org nr 769637-8988

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

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 dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

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

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 igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs 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 Våla Företagspark, med säte i Helsingborg kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för lokaländamål åt medlemmar, vilka ska bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet, till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningen är en "oäkta bostadsrättsförening" (ett oäkta bostadsföretag) enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och beskattas med statlig inkomstskatt.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 september 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Raspen 2 i Helsingborgs kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningens fastighet består av en byggnad i två våningar med totalt 21 verksamhetslokaler med bostadsrätt. Den totala lokalarean (LOA) är 4 060 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Skåne.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten är för närvarande 0,5% av gällande taxeringsvärde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 27 457 000 kr, varav byggnadsvärdet är 24 000 000 kr och markvärdet är 3 457 000 kr. Värdeår är 2020.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet den 18 september 2020 som registrerats av Bolagsverket.

Årsavgifter

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

Yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan. Fram tills dess att en underhållsplan är framtagen avsätts ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus men med reduktion för den årliga avskrivningen.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Uppgifter om föreningens lån, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 21 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter:	Marius Vuc	(Ordförande)
	Mikael Nilsson	
	Mats Wedlin	
	Håkan Liljekvist	
	Peter Johansson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 5 (sju) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Skåne.

Revisor

Parameter Revision AB med Josef Bergerheim som huvudansvarig revisor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Följande lokaler har bytt ägare/medlem under 2023:

Lokal 19 och 20.

Smart Parkering Sverige AB, 559049-0628 har sålt till Smart Parkering Fastigheter Sverige AB, 559102-6165 och gör samtidigt ett namnbyte till Gardö Fastigheter AB, men bibehåller sitt org, nr 559102-6165.

Lokal 4.

Sjur och Hansson Värme AB, 556032-9442 har sålt till JP Invent AB, 559136-1356.

Årsstämman 2023-06-21:

Årsstämman för 2022 genomfördes fysiskt och ägare/medlemmar medverkade.

Fastighetslån:

Fastum Hypotek har i ett brev daterat 2022-12-01 till ordförande Marius Vuc aviserat kraftigt höjd ränta, från avtalad fast ränta 3% till 8,45%.

Detta var enligt vår uppfattning i strid med gällande avtal. Styrelsen i Brf Väla företagspark beslutade därför anlita Vinge Advokatbyrå för att bemöta aviseringen. Detta resulterade i att Fastum Hypotek under 2023 drog tillbaka sin avisering och att därmed löpande avtal gäller.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 17 (17) medlemmar. Under året har en (fyra) medlem tillträtt samt en (fyra) medlem utträtt ur föreningen vid en (sex) överlåtelser.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 775	2 145	1 774
Resultat efter finansiella poster	-196	260	-143
Soliditet (%)	61,5	61,0	60,4
Årets resultat exkl avskrivningar	342	798	396
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	416	528	437
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 376	4 469	4 563
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 376	4 469	4 563
Sparande per kvm (kr/kvm)	72	197	97
Räntekänslighet (%)	10,5	8,5	10,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	96	114	106
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,2	100,0	100,0

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.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

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	25 095 000	4 030 000	0	-112 972	259 576	29 271 604
Disposition av föregående års resultat:				259 576	-259 576	0
Årets resultat					-196 214	-196 214
Belopp vid årets utgång	25 095 000	4 030 000	0	146 604	-196 214	29 075 390

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	146 604
årets förlust	-196 214
	-49 610

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	82 400
i ny räkning överföres	-132 010
	-49 610

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 690 612	2 145 191
Övriga rörelseintäkter		84 321	0
Summa rörelseintäkter		1 774 933	2 145 191
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-604 289	-587 349
Övriga externa kostnader	4	-269 565	-209 663
Avskrivningar		-538 512	-538 512
Summa rörelsekostnader		-1 412 366	-1 335 524
Rörelseresultat		362 567	809 667
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		768	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-559 549	-550 100
Summa finansiella poster		-558 781	-550 091
Resultat efter finansiella poster		-196 214	259 576
Årets resultat		-196 214	259 576

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	46 434 327	46 972 839
Summa materiella anläggningstillgångar		46 434 327	46 972 839
Summa anläggningstillgångar		46 434 327	46 972 839
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 688
Övriga fordringar		472 920	560 404
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	243 305	412 923
Summa kortfristiga fordringar		716 225	977 015
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		102 546	19 476
Summa kassa och bank		102 546	19 476
Summa omsättningstillgångar		818 771	996 491
SUMMA TILLGÅNGAR		47 253 098	47 969 330

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 125 000	29 125 000
Summa bundet eget kapital		29 125 000	29 125 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		146 604	-112 972
Årets resultat		-196 214	259 576
Summa fritt eget kapital		-49 610	146 604
Summa eget kapital		29 075 390	29 271 604
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	17 385 000	17 765 000
Summa långfristiga skulder		17 385 000	17 765 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	380 000	380 000
Leverantörsskulder		100 604	72 612
Skatteskulder		5 161	152 546
Övriga skulder		62 466	57 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	244 477	270 158
Summa kortfristiga skulder		792 708	932 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 253 098	47 969 330

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-196 214	259 576
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		538 512	538 512
Förändring skatteskuld/fordran		-147 385	15 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		194 913	813 349
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		3 688	17 324
Förändring av kortfristiga fordringar		168 591	-147 145
Förändring av leverantörsskulder		27 992	-4 824
Förändring av kortfristiga skulder		-20 624	79 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten		374 560	757 916
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-380 000	-380 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-380 000	-380 000
Årets kassaflöde		-5 440	377 916
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		579 783	201 867
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		574 343	579 783

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) /K3/ om årsredovisning och koncernredovisning samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Latent skatteskuld

Fastighetsförvärvet har skett genom att föreningen förvärvade aktierna i Filborna R2 AB (dotterbolaget) som ägde fastigheten. Aktiepriset var 11 783 661 kr. Fastigheten som ägdes av dotterbolaget såldes till föreningen för skattemässigt värde som var 4 494 750 kr.

Efter försäljningen av fastigheten till underpris var substansvärdet i det tömda dotterbolaget ca 21 900 kr.

Därmed förelåg ett nedskrivningsbehov av aktierna i dotterbolaget till detta värde.

Enligt FAR:s redovisningsrekommendation RedU9 kan försäljningen av fastigheten som säljs till underpris ses som en återbetalning av investeringen i aktierna.

Med stöd av denna rekommendation får en motsvarande uppskrivning (som nedskrivningen av aktievärdet) ske till fastighetens marknadsvärde.

I detta fall leder detta till en uppskrivning av mark med 11 761 761 kr (11 783 661 - 21 900) och en motsvarande nedskrivning av andelar i dotterbolag.

Det leder till att fastighetens skattemässiga restvärde är 11 761 761 kr lägre än det bokförda värdet. Om fastigheten i framtiden skulle säljas leder det till en latent skatteskuld med ca 2 517 017 kr.

Då fastigheten inte ska säljas värderas den latent skatteskulden till 0 kr då den bara är teoretisk.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fasad inkl. grund, stomme och markarbete	100 år
Fönster, tak, el, asfaltsytor och VVS	40 år
Ventilation och golv	30 år
Kök och badrum	25 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 412 062	1 412 062
Elavgifter	149 599	453 634
Vattenavgifter	9 444	35 388
Värmeavgifter	118 506	243 762
Betalningspåminnelser	1 020	360
Öres- och kronutjämning	-18	-15
	1 690 613	2 145 191

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	3 000	0
Städkostnader	36 881	32 018
Snöröjning/sandning	17 016	8 413
Besiktningkostnader	7 189	0
Reparationer	37 591	2 728
Planerat underhåll	26 563	0
Fastighetsel	233 919	297 579
Uppvärmning	137 503	148 690
Vatten och avlopp	19 208	16 164
Avfallshantering	8 011	7 680
Försäkringskostnader	64 050	65 562
Bredband	10 796	8 515
Förbrukningsinventarier	2 563	0
	604 290	587 349

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	137 285	137 285
Revisionsarvode	30 769	23 063
Ekonomisk förvaltning	41 094	37 255
Bankkostnader	1 250	1 250
Juridisk konsultation	37 600	3 800
Övriga poster	21 567	7 010
	269 565	209 663

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	31 927 553	31 927 553
Ingående anskaffningsvärde mark	16 256 511	16 256 511
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 184 064	48 184 064
Ingående avskrivningar	-1 211 225	-672 713
Årets avskrivningar	-538 512	-538 512
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 749 737	-1 211 225
Utgående redovisat värde	46 434 327	46 972 839
Taxeringsvärden byggnader	24 000 000	24 000 000
Taxeringsvärden mark	3 457 000	3 457 000
	27 457 000	27 457 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	20 973	22 104
Förutbetald förvaltning	9 850	9 525
Förutbetald bredband	4 872	0
Upplupna mediaintäkter	207 610	381 294
	243 305	412 923

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Fastum Hypoteksförvaltning AB	3,00	2025-09-30	17 765 000	18 145 000
			17 765 000	18 145 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-380 000	-380 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	0	-9 107
Revision	26 500	20 500
Fastighetsel	22 657	34 398
Fjärrvärme	21 134	27 417
Städning	2 895	0
Förutbetalda avgifter och hyror	6 152	6 152
Förutbetalda avgifter och hyror, ej moms	157 139	190 798
Övriga poster	8 000	0
	244 477	270 158

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	19 000 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har uppstått.

Helsingborg

Marius Vuc
Ordförande

Mikael Nilsson

Mats Wedlin

Håkan Liljekvist

Peter Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Josef Bergerheim
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Väla_Företagspark.pdf

Kvittensen skapad: 2024-06-05 12:03:39

Dokumentet är undertecknat av:

 Leif Håkan Liljekvist (19710609XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-04 09:29:43
 JOSEF LASSE BERGERHEIM (19931202XXXX) Revisor	2024-06-05 12:03:39
 MARIUS VUC (19760411XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-05 08:00:34
 MATS WEDLIN (19580215XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-04 09:10:40
 MIKAEL NILSSON (19630430XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-04 08:54:41
 BJÖRN PETER JOHANSSON (19660609XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-04 10:20:37



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Väla_Företagspark.pdf (394298 byte)

D31B326C5592406D60C84F8759A3876EDD92674DE8F41C79CC68A14C9C6BBC7C7131F43F1196079F5036
DC3364FAEECA935B88B4B76DAAB805221C8CE4CA9223

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Väla Företagspark
Org.nr. 769637-8988

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Väla Företagspark för år 2023.

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 31 december 2023 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 "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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:

- 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 Bostadsrättsföreningen Väla Företagspark för år 2023 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 vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim

Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-06-05 12:06:34

Dokumentet är undertecknat av:

 JOSEF LASSE BERGERHEIM (19931202XXXX) Revisor

2024-06-05 12:06:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (129419 byte)

8D34651FBDB404B0570A5AA2D51AD4308CA862ED5246149749764DCA8D52C32603ABAF8415A3454DD0FC
D4D415D6CDA850E62FD9B4A2B3F75628412EF6A89873

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

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

