



fastum

ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Väsjön Företagspark

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 Väsjön Företagspark får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Till medlemmarna, vilka ska bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet, upplåtes bostadsrätt till lägenheter vilka uteslutande skall nyttjas för lokalanvändning. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen Väsjön Företagspark registrerades hos Bolagsverket 19:e januari 2021.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12:e februari 2025.

Föreningen fastighet

Föreningen förvärvade fastigheterna Eldmärket 1 och Eldmärket 2 i Sollentuna Kommun år 2021.

Fastigheten är upplåten med äganderätt. Fastigheten består av två byggnader med totalt 56 verksamhetslokaler där adressen är Bergvägsvägen 14 A-G. Den totala lokalytan är 12 219 kvm och markytan 9 156 kvm. Föreningen är en oäkta bostadsförening.

Fastighetsförsäkring

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad, inklusive en styrelseansvarsförsäkring.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt för lokaler utgår från år ett och är för närvarande 0,5 % av taxeringsvärdet för lokaler och tomtmark.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 90 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 81 000 000 kr och markvärdet 9 000 000 kr.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 22 december 2021.

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 stadgar.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,1 % av taxeringsvärdet på föreningens hus per år enligt föreningens stadgar, eller enligt underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 33 och under året har det skett 10 antal överlåtelse. Sex medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 19:e juni 2024 haft följande sammansättning:

Johan Jardelid	Ordförande
Jonas Buddgård	Ledamot
Joseph Abboud	Ledamot
Mats Persson	Ledamot
Omed Hamawandi	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad.

Revisor

Claudio Henriksson, auktoriserad revisor, Stromsom Revisionsbyrå

Valberedning

Ingen valberedning utsågs

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med föreningens årsstämma den 19 juni 2024 valdes en ny styrelse för föreningen och i samband med detta genomfördes en överlämning från den gamla styrelsen utsedd av fastighetsutvecklaren Nordblick/KLS Utveckling AB. Den nya styrelsen har haft åtta protokollförda styrelsemöten.

Styrelsearbetet har varit inriktat på att skapa en struktur för den löpande förvaltningen med ett antal policys för medlemmarna och tydlighet exempelvis vid överlåtelse och andrahandsuthyrning. Ett stort arbete har också lagts ned på att uppdatera medlemsregister med korrekta kontaktuppgifter och ev andrahandsuthyrningar samt att reda ut korrekt sophantering genom SEOM. Styrelsen har också upphandlat en brandkonsult bl.a för det systematiska brandskyddsarbetet. I samband med att fastighetsutvecklaren lämnade styrelsen tog Fastum över den löpande redovisningen. Under året har tio (10) lokaler överlåtits till nya ägare.

Styrelsen i samarbete med Sollentuna Kommuns näringslivskontor arrangerade gemensamt ett informationsmöte den 14 december 2024. Syftet var att öka samverkan mellan företagen och kommunen samt gemensamt bidra till utveckling av Norrsätra industriområde. Sollentunapolisen informerade om säkerhetsläget i Sollentuna och hur vi skapar en trygg och trivsam företagsmiljö.

Med anledning av den nya bostadsrättslagen som trädde i kraft 2024-01-01 och att KLS Utveckling AB lämnade över föreningen för förvaltning till medlemmarna fanns ett behov av uppdatering av föreningens stadgar. Det inkom även en motion om förslag till stadgeändring till styrelsen inför den ordinarie föreningsstämman. Med anledning av detta höll föreningen en extra föreningsstämma den 6 december, 2024. Efter räkenskapsårets slut hölls en andra extra föreningsstämma den 17 januari, 2025 varvid fattades ett andra enhälligt beslut om ändring av föreningens stadgar. De nya stadgarna trädde i kraft den 12 februari 2025 i samband med att de blev registrerade hos Bolagsverket.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 957	5 147	1 010
Resultat efter finansiella poster	-2 166	-2 024	58
Soliditet (%)	49,4	49,9	45,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	372	370	92
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 061	8 061	8 061
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 061	8 061	8 061
Sparande per kvm (kr/kvm)	-5	6	33
Räntekänslighet (%)	21,7	21,8	88,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	14	13	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,9	94,7	0,0

Nyckeltalsdefinitioner:

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.

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.
Kostnader för el, värme och vatten ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

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

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på att ökade driftskostnader samt höga avskrivningskostnader.

Baserat på föreningens underhållsbehov anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse - avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 030 000	0	9 000	48 550	-2 023 744	100 063 806
Disposition av föregående års resultat:			90 000	-2 113 744	2 023 744	0
Årets resultat					-2 165 855	-2 165 855
Belopp vid årets utgång	102 030 000	0	99 000	-2 065 194	-2 165 855	97 897 951

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 065 194
årets förlust	-2 165 855
	-4 231 049

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	90 000
i ny räkning överföres	-4 321 049
	-4 231 049

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 997 320	5 146 997
Övriga rörelseintäkter		0	2 129
		4 997 320	5 149 126
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-492 127	-402 981
Övriga externa kostnader	4	-623 708	-620 103
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 103 666	-2 099 715
		-3 219 501	-3 122 799
Rörelseresultat		1 777 819	2 026 327
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 017	2 135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 948 691	-4 052 206
		-3 943 674	-4 050 071
Resultat efter finansiella poster		-2 165 855	-2 023 744
Resultat före skatt		-2 165 855	-2 023 744
Årets resultat		-2 165 855	-2 023 744

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	195 621 648	197 800 590
		195 621 648	197 800 590
Summa anläggningstillgångar		195 621 648	197 800 590
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		75 782	276 970
Övriga fordringar	6	2 220 645	1 570 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	75 267	688 878
		2 371 694	2 536 497
<i>Kassa och bank</i>		0	222 131
Summa omsättningstillgångar		2 371 694	2 758 628
SUMMA TILLGÅNGAR		197 993 342	200 559 218

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		102 030 000	102 030 000
Fond för yttre underhåll		99 000	9 000
		102 129 000	102 039 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 065 194	48 550
Årets resultat		-2 165 855	-2 023 744
		-4 231 049	-1 975 194
Summa eget kapital		97 897 951	100 063 806
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	98 500 000
Summa långfristiga skulder		0	98 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	98 500 000	0
Leverantörsskulder		57 290	38 191
Aktuella skatteskulder		854 625	495 000
Övriga skulder		254 092	151 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	429 384	1 311 157
Summa kortfristiga skulder		100 095 391	1 995 412
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 993 342	200 559 218

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 165 854

-2 023 744

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 201 752

2 197 801

Förändring skatteskuld/fordran

359 625

450 000

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

395 523

624 057

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

708 063

5 629 374

Förändring av kortfristiga skulder

-759 645

-20 049 278

Kassaflöde från den löpande verksamheten

343 941

-13 795 847

Investeringsverksamheten

Förvärv av förvaltningsfastigheter och mark

-22 810

-1 530 059

Avyttring av förvaltningsfastigheter

0

13 534 680

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-22 810

12 004 621

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital

0

2 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

2 000 000

Årets kassaflöde

321 131

208 774

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 792 771

1 583 998

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 113 902

1 792 772

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar (BFNAR 2023:1).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värdets utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	100 år
Stomkompletteringar, innerväggar mm	50 år
Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	25-50 år
Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm	40-50 år
Inre ytskick, maskinell utrustning mm	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	4 396 762	4 875 415
Debiterad fastighetsskatt	411 492	0
Vatten	146 982	0
Övriga intäkter	42 084	271 582
	4 997 320	5 146 997

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Snöröjning/sandning	78 150	98 800
Serviceavtal	10 930	0
Kostader hissar	11 318	0
Reparationer	15 882	0
Planerat underhåll (samlingsk)	0	23 551
Fastighetsel	13 080	97 859
Vatten- och avlopp	161 718	59 437
Avfallshantering	82 312	13 802
Fastighetsförsäkring	118 737	109 531
	492 127	402 980

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	450 000	450 000
Revisionsarvode extern revisor	10 000	19 450
Ek förvaltning grundavtal	69 884	128 003
Övriga förvaltningskostnader	71 995	14 361
Föreningsstämma/medlemsmöten	12 990	0
Övriga externa kostnader	8 839	8 288
	623 708	620 102

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 343 711	212 348 332
Inköp	22 810	1 530 059
Nedskrivning mark	0	-13 534 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 366 521	200 343 711
Ingående avskrivningar	-2 543 121	-345 320
Årets avskrivningar	-2 201 752	-2 197 801
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 744 873	-2 543 121
Utgående redovisat värde	195 621 648	197 800 590

Ränta har räknats in i anskaffningsvärdet med 4 904 304 kr.

Not 6 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	83 286	8
Avräkningskonto klientmedel	2 113 902	1 570 641
Andra kortfristiga fordringar	23 457	0
	2 220 645	1 570 649

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	57 185	61 552
Ekonomisk förvaltning	18 082	0
Upplupna intäkter	0	627 326
	75 267	688 878

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Fastum Finans	3,95	2025-02-15	98 500 000	98 500 000
			98 500 000	98 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			98 500 000	0

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ber arvode för revision extern	25 000	0
Förutbetalda avgifter	367 316	277 258
Upplupna räntekostnader	0	983 496
Övr uppl kostn och förutb int.	37 068	50 403
	429 384	1 311 157

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under början av 2025 har föreningen omförhandlat lånet, det är nu bundet 3 år fram till 2028-03-31 med en ränta på 3,9%.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	98 500 000	98 500 000
	98 500 000	98 500 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Jardelid
Ordförande

Jonas Buddgård

Mats Persson

Joseph Abboud

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

Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor
Stromson Revisionsbyrå AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Väsjön_Företagspark.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-14 09:24:09

Dokumentet är undertecknat av:

	CLAUDIO RAFAEL HENRIKSSON (19730925XXXX) Revisor	2025-05-14 09:24:08
	Johan Nils Jardelid (19681202XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-13 16:52:10
	Jonas Thomas Buddgård (19771109XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-13 16:42:44
	Joseph Abboud (19890831XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-14 07:09:41
	Mats Åke Persson (19771129XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-13 14:06:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Väsjön_Företagspark.pdf (884309 byte)

46FE1E49DA0287AF361897B4F85F75CCA0875161E71D9DCBB504ED79C936D41091136E4D908AA16A4BC4
23BE5A6B8CF456DF21E13A49FCE0BABBBCD66E8C8A087

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

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

 summera support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Väsjön Företagspark
Org.nr. 769639-5016

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Väsjön Företagspark för år 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". 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 maj 2024 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 på fel.

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Väsjön Företagspark för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Anmärkning

Föreningen har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp betalat avdragen skatt eller mervärdesskatt.

Stockholm dagen för min digitala underskrift

Claudio Henriksson

Auktoriserad revisor



Sk6FK6gWge-r1RFtpIWex

Strömsson



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 09:12

SENT BY OWNER:

Claudio Henriksson • 13.05.2025 15:30

DOCUMENT ID:

r1RFtpIWex

ENVELOPE ID:

Sk6FK6gWge-r1RFtpIWex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse_Brf Väsjön Företagspark_RÅ 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAUDIO RAFAEL HENRIKSSON	 Signed	14.05.2025 09:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/09/25)
claudio@stromsonrevision.se	Authenticated	14.05.2025 09:12	Low	IP: 170.10.121.63

* 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