

Innehållsförteckning för Brf. Valnötens verksamhetsberättelse för 2024:

Innehållsförteckning.....	1
Bostadsrättsföreningens bildades.....	2
Registreringen av föreningen hos PRV.....	2
Ekonomisk plan.....	2
Föreningens syfte.....	2
Inriktningsmål.....	2
Verksamhetsår.....	2
Styrelse och suppleanter.....	2
Sammanträden.....	2
Revisor.....	2
Valberedning.....	3
Föreningens administration.....	3
Styrelseordförandens administration.....	3
Styrelsens ansvar.....	3
Hisservice- och garageports service och avtal.....	3
Föreningens fastighet.....	3
Lägenhetsöverlåtelser.....	3
Fastighetsservice.....	3
Trafik och boendemiljö.....	3
Fastighetsunderhåll.....	4
Fastighetsförsäkring.....	4
Övriga investeringar, reparations- eller underhållsåtgärder för 2022.....	4
Ekonomi.....	5
Resultat.....	6
Balansräkning.....	7 - 8
Kassaflöde.....	9
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer.....	10–14
Styrelsens tack.....	15
Revisionsberättelsen för 2024.....	16–17

VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR 2024

Bostadsrättsföreningen bildades

Bostadsrättsföreningen Valnöten bildades efter beslut § 9 på ett bostadsmöte 2001-04-18, varvid beslut om stadgar för föreningen antogs samt även val av en interimsstyrelse, fram till nästföljande ordinarie föreningsstämma.

Registrering av föreningen hos PRV

Föreningen registrerades första gången hos Patent- och Registreringsverket 2001-05-22. Förvärvet av fastigheten skedde 2003-12-15 och bostadsrätterna uppläts fr.o.m. samma datum.

Ekonomisk plan

Den ekonomiska planen registrerades 2003-12-02.

Föreningens syfte

Brf. Valnöten har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter för permanentboende utan begränsning i tiden samt lokaler till att användas i enlighet med hyresrättens regler.

Inriktningsmål

Brf. Valnöten har som inriktningsmål att skapa en högkvalitativ boendemiljö. För att uppnå detta bör bland annat trafiksituationen på Palissadgatan reduceras så att störningarna och olycksriskerna minimeras. Dessutom skall föreningen verka för att hålla fastigheten med sina byggnader- och markområden i gott skick. Ett ökat engagemang kring boendefrågorna skall ske genom att någon från respektive hus "husvärd" medverkar med trivsel- och ordningsfrågor.

Verksamhetsår 2024

Verksamhetsåret omfattade tiden 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämman den 25 apr 2024, valdes följande att ingå i föreningens styrelse till nästa ordinarie föreningsstämma.

Nils Nordström	lgh 524 ordf
Kerstin Lindgren**	lgh 553 sekr
Per Olof Grymlings*	lgh 531 kassör
Elisabeth Mörndahl Nilsson**	lgh 341

Valda t.o.m. årsstämman angivet år

* Vald t.o.m. 2025* Vald t.o.m. 2026**

Som suppleanter till styrelsen

Åke Jansson	(omvald) lgh 544
Leif Bertwig	(nyvald) lgh 552

Styrelsesammanträden, antal ärenden

Styrelsen har under verksamhetsåret 2024, hållit 12 protokollförda sammanträden och behandlat 261 ärenden. Årsmötet för verksamhets år 2024 hölls på Scandic den 25 april 2024

Revisorer

Vid föreningsstämman den 25 april 2024 omvaldes Christer Berge lgh 542 att granska styrelsens verksamhet och förvaltning. Som revisorssuppleant omvaldes Britt Johansson Lgh 523. Avtal har ingåtts med Grant Thorntons Revisionsbyrå att även för 2024 utföra revision av Brf. Valnöten.

Husvärdar: Husvärdar har valts för ett år,

Flaggansvarig för ett år, Bastuansvarig för ett år

Valberedningen

Vid ordinarie föreningsstämman 2024 nyvaldes;

Aina Mattsson lgh 132
Marita Engberg-Ekman lgh 521
Håkan Hallberg lgh 221

Valberedningen har till uppgift att nominera ledamöter till föreningens styrelse och till andra aktivitetsgrupper. Inriktningen på nomineringarna är att ta fram förslag till kandidater som har ett uttalat intresse för att utveckla föreningen och dess verksamhet.

Föreningens administration

Under 2024 har föreningens kassör svarat för;

Avgift- och hyresuppbörd
Betalningsövervakning
Fakturering av överlåtelse- och pantavgifter
Ekonomisk redovisning
Avstämmningar
Bokförings konteringar Redovisningsbyrå och Kassör
Faktura betalningar- och bevakning
Upprätta hyreskontrakt eller avtal
Budget
Låneadministration

Upprätta deklARATIONER

- Allmän självdeklaration
- Allmän och särskilda fastighetsdeklarationer
Skatteredovisning

Övrigt:

Lägenhetsregister/ Ordf.
Registreringsärenden till Boverket/ Ordf.
Pantförskrivningar /Ordf.
Verksamhetsberättelse/ Ordf.
Valnötens infoblad/ Sekreterare
Styrelseprotokoll/ Sekreterare
Alla offerter hanteras av styrelsen
Medlemskap hanteras av styrelsen
Allt fastighetsunderhåll hanteras av styrelsen

Styrelsens ansvar

Styrelsen är ansvarig för föreningens ekonomi, samt att hålla fastighetsbeståndet i gott skick, bl. a. genom att följa upprättad underhållsplan. Styrelsen är även ansvarig för att all verksamhet i föreningen följer fastställd stadga samt att fattade beslut blir genomförda.

Hiss och garageports service och avtal

Avtal har t.v. tecknats med El- och Hisservice i Visby AB, om service-, tillsyn, underhåll skötsel samt vid behov reparation av föreningens samtliga garageportar och hissar.

Föreningens fastigheter

Brf. Valnöten innehar fastigheten Valnöten 1 o 2, samt 1 andel i Valnöten 3, med adress Ravinstigen 3 – 11 i Visby med äganderätt.

Fastigheten omfattar totalt 10 544 kvm och är bebyggd med fem bostadshus innehållande 66 bostadslägenheter, bastu och gästlägenhet, 10 hyresförråd, hobby/lager-lokal, 52 garageplatser, Carport med 22 Carportsplatser 2 besökande platser samt 5 besökande parkeringar och en för hemtjänsten på Palissadgatan fr.o.m. sommaren 2019

Stadgar:

Stadgeändringar antogs på en extra föreningsstämma 2024-05-16, registrerades vid bolagsverket 2024-06-10

Lägenhetsöverlåtelser under 2024

Sex lägenhetsförsäljningar har skett 2024.

Trappstädning, Snöröjning, Grönområden

Avtal finns för snöröjning, trappstädning och grönområden

Fastighetsunderhåll 2024

Styrelsen ansvarar själva med att ta hand om underhållet, finns en felanmälan/jour telefon dit alla ärenden går. En kontroll sker innan kontakt med leverantörer, ger en bra överblick för alla i styrelsen.

I samband med att telia avsåg släcka ner kopparnätet i november 2024, påbörjade föreningen att upphandla ett avtal om fastighetsanslutningen till Telias fibernät för bredbandsanslutning.

I drift sedan slutet november 2024

Kollektiv anslutning av samtliga lägenheter för bredband.

Anslutningen ingår i den befintliga årsavgiften.

Ett mer omfattande arbete gjordes med kontroll och dokumentation av föreningens värmesystem i samtliga lägenheter under 2023.

Den vidare hanteringen av detta är att under 2024 har drygt 50 % av lägenheterna utrustats med helt nya överfyllnadsventiler, nya ställdon samt nya termostater, arbetet med övriga lägenheter beräknas vara klara under 2025

I värmesystemet: har installerats 2 nya cirkulationspumpar.

En undertrycksavgasare har installerats för att få ner syrenivån, tar samtidigt bort orenheter i värmesystemet.

På vatten-sidan: har en större cirkulationspump med mera kapacitet installerats.

Arbetet med digitalisering av ritningar har utförts under 2024 och fortsätter under 2025

Samtliga ytterdörrar i fastigheterna har Slipats och inljats

En underhållsplan har tagits fram som sträcker sig från 2025 till 2074, med ekonomisk analys och nyckeltal

Fastighetsförsäkring

Fastigheten var fullvärdes försäkrad hos IF. Självrisken uppgår vid sakskada till 2 ggr prisbasbeloppet, för 2023 - 52,500 kr och för 2024 57,300 kr.

Försäkringspremien för 2023 var 50,397 kr hos IF och för 2024 till 51,298 kr hos IF.

Kända reparations/underhållsåtgärder 2025.

Styrelsen kommer även detta år att göra vissa inspektioner av våra byggnader bl.a. kommer sedanvanligt underhåll av markytorna och byggnader att ske.

Solenergi alternativet är fortsatt intressant och undersökning och villkoren för detta energislag skall bevakas, vilket kan bli en framtida besparing/investering för föreningen.

Fortsatt effektivisering av värme: Nya modernare ventilationsfläktar med koppling till värmesystemet är tänkt att ersätta befintliga fläktar, som inte kan styras, går på 100 % hela tiden, har ingen koppling till värmesystemet, det är två helt oberoende system av varandra.

Målning av trapphus, bostadshus 4 sker under första kvartalet 2025.

Rödalgler på bostadshusen kommer att tas bort

I övrigt styr underhållsplanen en stor del av vad som ska utföras under 2025

2 Laddstolpar är tänkt att placeras på gästparkeringen

Ekonomi

Resultat och balansrapport för 2024

Fördelningsnyckeltal

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
(kr om inget annat anges)					
Årsavgifter, tkr	3 315	3 255	3 117	3 111	3 100
Årsavg bostadsrätt / kvm	520	510	495	495	495
Lån / kvm	837	845	852	881	1 086
Elkostnad / kvm	31	28	50	25	27
Fjärrvärme / kvm	94	97	97	100	83
Vattenkostnad / kvm	54	54	51	43	39
Investeringar	114 200	8 120	20 009	0	0
Amorteringar	50 000	50 000	200 000	1 400 000	200 000
Soliditet (%)	88	88	88	88	86

Förändringar i eget kapital

	Grundinsatser	Upplåtelseavgifter	Föreningens underhållsfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	43 054 849	6 511 561	0	-3 024 145
Ianspråktagande av underhållsfond			0	
Årets resultat				-259 249
Belopp vid årets utgång	43 054 849	6 511 561	0	-3 283 394

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står årets förlust -259 249 kr samt balanserad förlust -3 283 394 kr tillsammans - 3 283 394 kr. Styrelsen föreslår att - 3 283 394 kronor balanseras i ny räkning.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

Bostadsrättsföreningen Valnöten Org.nr 769607–1500	Not	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter, bostäder	1	3 314 888	3 254 558
Övriga förvaltningsintäkter	2	17 256	70 222
Summa rörelseintäkter		3 332 144	3 324 780
Rörelsens kostnader			
Tillsyn och skötsel	3	-313 720	-354 932
Fastighetskostnader	4	-1 996 848	-1 906 693
Övriga kostnader	5	-524 407	-360 011
Bankkostnader		-4 191	-4 788
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6	-508 380	-517 214
Summa rörelsekostnader		-3 347 546	-3 143 639
Rörelseresultat		-15 402	-181 141
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		31 340	11 529
Räntekostnader		-275 187	-230 450
Summa finansiella poster		-243 847	-218 921
Resultat efter finansiella poster		-259 249	-37 780
REDOVISAT ÅRSRESULTAT		-259 249	-37 780

BALANSRÄKNING**Bostadsrättsföreningen Valnöten****Org. nr 769607-1500**

Not

2024-12-31**2023-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	50 920 290	51 412 747
Pågående nyanläggningar och förskott för byggnader och mark	7	258 722	0
Maskiner och inventarier	8	125 713	27 436
		51 304 725	51 440 183
Summa anläggningstillgångar		51 304 725	51 440 183

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		25 788	13 063
Övriga fordringar		321	225
Förutbetalda kostnader		102 781	51 298
		128 890	64 586

Kassa och bank	9	1 174 893	1 579 793
Summa omsättningstillgångar		1 303 783	1 644 379

Summa tillgångar		52 608 508	53 084 562
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING**Bostadsrättsföreningen Valnöten****Org. nr 769607-1500****Not****2024-12-31****2023-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Grundavgifter

43 054 849

43 054 849

Upplåtelseavgifter

6 511 561

6 511 561

Föreningens reparationsfond

0

0

49 566 410**49 566 410***Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-3 024 145**-2 986 365**

Årets resultat

-259 249**-37 780****-3 283 394****-3 024 145****Summa eget kapital****46 283 016****46 542 265****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

10

5 650 000

5 662 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

50 000

87 500

Leverantörsskulder

230 227

304 324

Övriga skulder

57 012

56 012

Förutbetalda hyresinkomster

272 899

272 874

Övriga interimsskulder

65 354

159 087

675 492**879 797****Summa eget kapital och skulder****52 608 508****53 084 562**

Bostadsrättsföreningen Valnöten
Org. nr 769607-1500

KASSAFLÖDE

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-259 249	-37 780
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	508 380	517 214
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	249 131	479 434
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-64 304	5 599
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-166 805	222 004
Kassaflöde från den löpande verksamheten	18 022	707 037
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-372 922	-8 120
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-372 922	-8 120
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	-50 000
Årets kassaflöde	-404 900	648 917
Likvida medel vid årets början	1 579 792	930 876
Likvida medel vid årets slut	1 174 892	1 579 792

Uppllysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

Bostadsrättsföreningen Valnöten
Org. nr 769607–1500

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, K2-reglerna för mindre företag. (BFNAR 2016:10).

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Underhålls / Underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut i styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar
 Uttryckt i procent tillämpas:

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad	1	1
Markanläggning	1	1
Fastighetsmaskiner	3	3
Inventarier	23	21

Bostadsrättsföreningen Valnöten
Org. nr 769607-1500

NOTANTECKNINGAR	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
1 Årsavgifter och hyror	2024	2023
Månadsavgifter bostadsrätter	2 797 248	2 741 793
Månadshyra hyresrätter	0	0
Hyresrätt lokaler	35 640	35 640
Garagehyror	367 200	370 200
Carport hyror	64 600	65 475
Hyra övernattningslägenhet	50 200	41 450
	3 314 888	3 254 558
2 Övriga förvaltningsintäkter	2024	2023
Överlåtelseavgifter	7 163	1208
Pantavgifter	0	1 575
Övriga ersättning	10 093	67 439
	17 256	70 222
3 Tillsyn och skötsel	2024	2023
Tekniska konsulter	72 569	0
Entreprenadkostnader fastighetsskötsel	141 308	242 359
Markskötsel	99 841	112 573
	313 718	354 932

4 Fastighetskostnader

	2024	2023
<i>Driftskostnader</i>		
Elkonsumtion	209 734	193 043
Fjärrvärme	640 816	660 537
Vatten och avlopp	368 811	369 719
Renhållning sophantering	162 055	145 194
	1 381 416	1 368 493
<i>Underhåll</i>		
Avhjälpande/oplanerat underhåll	334 685	202 827
Planerat underhåll av byggnader	46 459	108 343
	381 144	311 170
<i>Övriga fastighetskostnader</i>		
Fastighetsskatt	123 414	126 414
Fastighetsförsäkring	51 298	50 397
Avgifter kanal TV	59 576	50 219
	234 288	227 030
	1 996 848	1 906 693

5 Övriga kostnader

	2024	2023
Inköp material och varor	0	150
Förbrukningsinventarier	20 048	712
Underhåll inventarier	0	0
Redovisningskonsulter	142 012	109 157
Revisionskonsulter	28 319	21 614
Juridiska konsulter	108 750	0
Styrelsearvode	100 000	100 000
Löner	2 500	2 500
Arbetsgivaravgifter	10 465	11 100
Övr. kostnadsersättningar	0	0
Kontorsmaterial	184	0
Kopiering	17 884	1 996
Telefon	5 972	37 004
IT-tjänster	2 368	2 277
Porto	3 148	2 383
Föreningsfest / Koggen	26 097	19 340
Div. övriga kostnader	56 662	56 544
	524 409	360 011

Bostadsrättsföreningen Valnöten
Org. nr 769607-1500

NOTANTECKNINGAR	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
6 Avskrivningar av anläggningstillgångar		
	2024	2023
Avskrivning byggnader	492 457	492 457
Avskrivning inventarier	15 923	24 757
	508 380	517 214
7 Byggnader och mark		
	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärden		
Byggnader	49 251 068	49 251 068
Mark	12 480 000	12 480 000
Summa	61 731 068	61 731 068
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-10 318 321	-9 825 864
Årets avskrivningar	-492 457	-492 457
Summa	-10 810 778	-10 318 321
Utgående redovisat värde	50 920 290	51 412 747
Taxeringsvärden byggnader	56 603 000	56 603 000
Taxeringsvärden mark	27 896 000	27 896 000
	84 499 000	84 499 000
Pågående nyanläggningar och förskott för byggnader och mark		
Årets anskaffning	258 722	0
8 Maskiner och inventarier		
	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	650 580	642 460
Utrangerat	0	0
Inköp	114 200	8 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	764 780	650 580
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-623 144	-598 387
Utrangerat	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-15 923	-24 757
Utgående ackumulerade avskrivningar	-639 067	-623 144
Utgående redovisat värde	125 713	27 436

Bostadsrättsföreningen Valnöten
Org. nr 769607-1500

NOTANTECKNINGAR

9 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Företagskonto	374 601	765 879
Kapitalkonto	292	13 913
Fasträntekonto Sparbanken Gotland	0	800 000
Fasträntekonto Handelsbanken	800 000	0
	1 174 893	1 579 792

10 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	200 000	800 000
Förfaller senare än 5 år	5 450 000	4 862 500
	5 650 000	5 662 500

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig.

Låneinstitut	Belopp	Ränta	Bindning	Utg. skuld
Nordea 3975 83 82519	5 750 000	4,71%	Rörligt	5 700 000

Övriga noter

11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	76 093 500	76 093 500

12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bostadsrättsföreningen Valnöten
Org. nr 769607-1500

Slutord

Styrelsen får tacka för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret 2024

Visby 2025-

.....
Nils Nordström

.....
Kerstin Lindgren

.....
Per Olof Grymlings

.....
Elisabeth Mörndahl Nilsson

Vår revisionsberättelse har avlämnats 2025 -

.....
Christer Berge
Förtroendevald revisor

.....
Anita Levander
Auktoriserad revisor
Grant Thornton



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.03.2025 14:57

SENT BY OWNER:
Anita Levander · 07.03.2025 08:29

DOCUMENT ID:
ByemvIQOs1x

ENVELOPE ID:
S17vlQds1e-ByemvIQOs1x

DOCUMENT NAME:
ÅR BRF Valnöten 2024.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Christer Berge christer.berge@telia.com	Signed Authenticated	07.03.2025 10:02 07.03.2025 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/07/28) IP: 81.224.112.142
PER-OLOF GRYMMLINGS po.grymlings@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 11:48 07.03.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/26) IP: 78.71.162.5
Elisabeth E A Mörndal Nilsson emorndal@hotmail.com	Signed Authenticated	09.03.2025 19:29 08.03.2025 05:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/07/11) IP: 213.212.52.229
NILS NORDSTRÖM nilsnno98@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 08:53 11.03.2025 08:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/01/23) IP: 85.76.109.147
KERSTIN LINDGREN klindgren54@gmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 10:15 12.03.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/04/27) IP: 90.226.172.221
ANITA LEVANDER anita.levander@se.gt.com	Signed Authenticated	13.03.2025 14:57 13.03.2025 14:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/10) IP: 194.14.78.10

* 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 VALNÖTEN

Org.nr. 769607 - 1500

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VALNÖTEN för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VALNÖTENS 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsen 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt 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 revisionsred 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VALNÖTENs resultat och ställning.

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 VALNÖTEN för år 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VALNÖTEN enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 stadgarerna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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.

Visby, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Anita Levander
Auktoriserad revisor

1

Christer Berge
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.03.2025 14:56

SENT BY OWNER:
Anita Levander - 07.03.2025 08:36

DOCUMENT ID:
Byx9yG7dokg

ENVELOPE ID:
ry9yGXusyl-Byx9yG7dokg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VALNÖTEN 202
4-01-01-2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Christer Berge christer.berge@telia.com	Signed Authenticated	07.03.2025 09:39 07.03.2025 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/07/28) IP: 81.224.112.142
ANITA LEVANDER anita.levander@se.gt.com	Signed Authenticated	13.03.2025 14:56 13.03.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/10) IP: 194.14.78.10

* 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