

Årsredovisning 2024

Brf Visiret, Segeltorp

769611-5257



 [rkgBYBanF1x-BklFr63Fkg](#)

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Visiret, Segeltorp

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-30 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Visiret 1	2008	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 4 063 kvm. Byggnadernas totalyta är 4063 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pierre Sjölund	Ordförande
Håkan Lindberg	Styrelseledamot
Anders Åkerström	Styrelseledamot
Ulla-Britt Anrén	Styrelseledamot
Ropin Ohan	Styrelseledamot, avgått under året
Gunnar Svansäter	Suppleant
Elisabeth Hultin	Suppleant, avgått under året

Valberedning

Styrelsen har fått i uppgift att agera valberedning.

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Fredrik Åborg Revisor MT Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Reparation, lappa och laga samt målning av putsfasad hus A-D.
Besiktning av lekpark och hissar.

2023 ● Besiktning av lekpark och hissar.

Planerade underhåll

2025 ● Stamspolning
Besikta hissarna
Reparation och målning av putsfasaden hus A - D

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	ML Mark -och fastighetsservice AB
Städning	Fastighetsägarna Service
Trädgårdsskötsel	Svensk Utemiljö AB

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten har ett belastande servitut avseende ledningar för vatten och avlopp samt för gång och cykelväg.

Styrelsen har beviljat X st andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand, får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet.

Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 68 687 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 421 535 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-09-01 med 11%.

Övriga uppgifter

Ledamot Ropin Ohan avgick 2024-06-12 och suppleant Elisabeth Hultin avgick 2025-09-09.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 731 995	3 867 641	3 586 121	3 578 112
Resultat efter fin. poster	-431 382	3 492 123	-1 346 485	-2 000 842
Soliditet (%)	65	65	64	65
Yttre fond	1 312 439	1 522 807	1 193 807	2 336 707
Taxeringsvärde	103 000 000	103 000 000	103 000 000	77 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 069	855	798	797
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	42,4	89,7	89,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 945	10 945	10 945	10 945
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 945	10 945	10 945	10 945
Sparande per kvm totalyta, kr	234	1 148	140	213
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	21	30	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	153	137	137
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	49	40	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	223	207	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,28	2,34	1,22	1,00
Räntekänslighet (%)	10,24	12,81	13,72	13,74

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 529 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen höjt avgifterna med 11% from 2024-09-02.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	87 000 000	-	-	87 000 000
Fond, yttre underhåll	1 522 807	-	-210 368	1 312 439
Balanserat resultat	-7 237 196	3 492 123	210 368	-3 534 704
Årets resultat	3 492 123	-3 492 123	-431 382	-431 382
Eget kapital	84 777 735	0	-431 382	84 346 352

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 534 704
Årets resultat	-431 382
Totalt	-3 966 087

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-421 535
Balanseras i ny räkning	-3 544 552
	-3 966 087

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 731 995	3 867 641
Övriga rörelseintäkter	3	18 721	4 316 874
Summa rörelseintäkter		4 750 716	8 184 515
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 414 587	-2 293 826
Övriga externa kostnader	9	-395 625	-388 839
Personalkostnader	10	-94 665	-90 082
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-960 732	-960 732
Summa rörelsekostnader		-3 865 609	-3 733 479
RÖRELSERESULTAT		885 107	4 451 036
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		140 292	83 007
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 456 782	-1 041 920
Summa finansiella poster		-1 316 490	-958 912
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-431 382	3 492 123
ÅRETS RESULTAT		-431 382	3 492 123

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	123 027 386	123 988 118
Summa materiella anläggningstillgångar		123 027 386	123 988 118
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		123 027 386	123 988 118
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 322	38 497
Övriga fordringar	13	35 610	31 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	227 466	66 709
Summa kortfristiga fordringar		301 398	136 589
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 422 506	5 892 956
Summa kassa och bank		6 422 506	5 892 956
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 723 904	6 029 545
SUMMA TILLGÅNGAR		129 751 290	130 017 662

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		87 000 000	87 000 000
Fond för yttre underhåll		1 312 439	1 522 807
Summa bundet eget kapital		88 312 439	88 522 807
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 534 704	-7 237 196
Årets resultat		-431 382	3 492 123
Summa fritt eget kapital		-3 966 087	-3 745 072
SUMMA EGET KAPITAL		84 346 352	84 777 735
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	13 876 800
Summa långfristiga skulder		0	13 876 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		44 470 000	30 593 200
Leverantörsskulder		195 599	60 373
Skatteskulder		10 750	8 595
Övriga kortfristiga skulder		24 710	6 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	703 879	694 103
Summa kortfristiga skulder		45 404 938	31 363 128
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 751 290	130 017 662

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	885 107	4 451 036
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	960 732	960 732
	1 845 839	5 411 768
Erhållen ränta	140 292	83 007
Erlagd ränta	-1 603 568	-1 028 875
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	382 564	4 465 900
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 739	-30 591
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	152 726	-444 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten	529 550	3 990 450
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	529 550	3 990 450
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 892 956	1 902 506
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 422 506	5 892 956

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Visiret, Segeltorp har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 344 573	3 477 913
Hysesintäkter, p-platser	304 500	303 225
Hysesintäkter, övrigt	63 723	59 087
Pantförskrivningsavgift	3 438	11 508
Överlåtelseavgift	10 031	10 399
Övriga intäkter	5 730	5 509
Summa	4 731 995	3 867 641

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturering	18 722	1 675
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Erhållna skadestånd	0	4 000 000
Försäkringsersättning	0	295 120
Elstöd	0	20 079
Summa	18 721	4 316 874

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering	18 722	1 675
Fastighetsskötsel	80 736	80 736
Städning	144 102	178 003
Besiktning och service	96 001	92 472
OVK	0	12 813
Radon	0	23 546
Yttre skötsel	99 824	174 825
Vinterunderhåll	21 656	32 691
Summa	461 041	596 761

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3 818	144 562
Rep Hyreslägenheter/bostäder	22 044	0
Rep El/Installation	1 500	0
Rep Hissar	4 139	0
Rep försäkringskada	37 187	0
Summa	68 687	144 562

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	31 125	0
Planerat underhåll installationer	23 419	68 641
Planerat underhåll hissar	55 000	67 300
Planerat underhåll fasad	199 553	71 927
Planerat underhåll lekutrustning	0	2 500
Planerat underhåll projekt S2024-1	112 438	0
Summa	421 535	210 368

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	82 868	86 089
Uppvärmning	667 568	621 869
Vatten	247 266	197 843
Sophämtning	172 834	135 745
Summa	1 170 536	1 041 546

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	53 194	44 902
Kabel-TV/Bredband	145 054	163 526
Fastighetsskatt	94 540	92 162
Summa	292 788	300 590

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	77 772	62 872
Övriga förvaltningskostnader	48 623	42 534
Revisionsarvoden	38 375	26 715
Ekonomisk förvaltning	92 708	89 023
Överlåtelsekostnad	10 031	10 399
Pantsättningskostnad	3 438	11 508
Övriga externa tjänster	124 678	145 789
Summa	395 625	388 839

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	65 000	65 000
Löner	10 300	6 626
Övriga personalkostnader	0	224
Sociala avgifter	19 365	18 232
Summa	94 665	90 082

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 456 769	1 041 601
Övriga räntekostnader	13	319
Summa	1 456 782	1 041 920

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	134 150 000	134 150 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	134 150 000	134 150 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 161 882	-9 201 150
Årets avskrivning	-960 732	-960 732
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 122 614	-10 161 882
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	123 027 386	123 988 118
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 100 000</i>	<i>24 100 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 000 000	77 000 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	103 000 000	103 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	33 031	31 383
Övriga fordringar	2 579	0
Summa	35 610	31 383

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 882	15 570
Försäkringspremier	18 771	15 642
Kabel-TV/Bredband	11 566	13 241
Räntor	159 070	0
Förvaltning	23 177	22 256
Summa	227 466	66 709

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-11-28	3,11 %	18 000 000	18 000 000
Swedbank	2025-11-28	3,11 %	12 310 000	12 310 000
SEB	2025-09-28	2,71 %	14 160 000	14 160 000
Summa			44 470 000	44 470 000
Varav kortfristig del			44 470 000	30 593 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 470 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 134	2 709
Fastighetsskötsel	0	6 728
El	9 413	9 203
Uppvärmning	77 913	88 653
Vatten	61 048	48 923
Löner	20 861	52 300
Sociala avgifter	6 554	16 432
Utgiftsräntor	87 673	75 389
Förutbetalda avgifter/hyror	436 283	393 766
Summa	703 879	694 103

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 200 000	47 200 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inhämtat utlåtanden rörande upphandling och avtal med entreprenören för fasadarbetena från föreningens advokat och från Rise för att säkerställa korrektheten i entreprenadavtalet innan påskrift. Därför kommer reparationsarbetet igång först 2025. Ordinarie föreningsstämma hålls 2025-04-24 på Magasinet/Juringe gård.

Underskrifter

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

Huddinge

Anders Åkerström
Styrelseledamot

Håkan Lindberg
Styrelseledamot

Pierre Sjölund
Ordförande

Ulla-Britt Anrén
Styrelseledamot

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

MT Revision
Fredrik Åborg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.02.2025 15:17

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.02.2025 14:30

DOCUMENT ID:

BkIFr63Fkg

ENVELOPE ID:

rkgBYBanF1x-BkIFr63Fkg

DOCUMENT NAME:

Brf Visiret, Segeltorp, 769611-5257 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PIERRE SJÖLUND pierre.sjolund@visiret.se	Signed Authenticated	14.02.2025 14:33 14.02.2025 14:31	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.181.85
2. ULLA-BRITT ANRÉN ulla-britt.anren@visiret.se	Signed Authenticated	16.02.2025 09:30 15.02.2025 07:58	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.2.205
3. Lars Anders Åkerström anders.akerstrom@visiret.se	Signed Authenticated	16.02.2025 15:22 16.02.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.175.5
4. HÅKAN LINDBERG hakan.lindberg@visiret.se	Signed Authenticated	17.02.2025 21:01 14.02.2025 19:35	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.183.221
5. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	18.02.2025 15:17 18.02.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.99.66

* 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 Brf Visiret, Segeltorp

Org.nr 769611-5257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Visiret, Segeltorp för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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.

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

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 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 Visiret, Segeltorp för räkenskapsåret 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.02.2025 15:18

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.02.2025 14:30

DOCUMENT ID:

ry-UKB63KJx

ENVELOPE ID:

HkBBKT2t1x-ry-UKB63KJx

DOCUMENT NAME:

RB 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG	 Signed	18.02.2025 15:18	eID	Swedish BankID
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	18.02.2025 15:18	Low	IP: 31.208.99.66

* 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