

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Wijk Oppgård 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

# 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 Upplands Väsby.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-10-19 och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-22 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
Upplands Väsby vik 1:99	2021	Upplands Väsby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 2 220 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Jenny Westerlund	Ordförande
Musaddiq Javed Khan	Styrelseledamot
Sebastian Martens	Styrelseledamot
Carl Jonas Solheim Persson	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

### Revisorer

Josef Bergerheim    Auktoriserad revisor    Parameter revision

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Upplands Väsby vik s:4, med en andel på 4,17%.

Samfälligheten förvaltar tre grönområden samt ca 15 parkeringsplatser. På förra stämman så beslutade stämman att överlåta till Alf Tördal på C4Hus att teckna föreningens firma rörande föreningens samfällighet. Kort efter stämman gick C4Hus i konkurs. Styrelsen har kontaktat Alf Tördal som bekräftar att samfälligheten är färdigställd och registrerad hos Lantmäteriet. Styrelsen har hämtat ut information kring samfälligheten hos Lantmäteriet, där framgår det att samfälligheten består av 24 fastigheter, varav två bostadsrättsföreningar. Alla fastigheter har lika stor andel i samfälligheten. Vidare så har styrelsen kontaktat Väsby kommun, som bekräftar att det inte har bildats någon samfällighetsförening tillhörande samfälligheten ännu. Styrelsen arbetar i nära kontakt med styrelsen för Brf Oppgård 2 med att få rätsida på sakförhållandena kring samfälligheten samt under nästa verksamhetsår se över bildandet av samfällighetsförening.

### Övrig verksamhetsinformation

Under september månad 2024 genomfördes besiktning av fastigheten. När förvaltningsberättelsen upprättas så har styrelsen ännu inte erhållit besiktningsprotokoll men det kommer finnas punkter från besiktningen som föreningen behöver åtgärda istället för C4hus.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Den 11 april 2024 gick föreningens byggherre C4hus i konkurs, vilket medförde att våran garanti på husen hos dem försvann. C4hus skulle även stå för tvåårsbesiktning, något som föreningen nu får bekosta själva. Kontakt har tagits med konkursförvaltare Niklas Sigesgård på Amber advokater, som lämnat besked att vår förening inte är en prioriterad fordringsägare i nuläget.

Styrelsen har beslutat att se över de lån som föreningen har i Swedbank och med hjälp av SBC se över om det går att få en bättre ränta.

#### Förändringar i avtal

KBL fastighetstjänst skötte föreningens ekonomi från byggstart. När avtalet med KBL avslutades beslutade styrelsen att anlita SBC som ekonomisk förvaltare från och med maj 2024. Styrelsen tog in anbud från fyra ekonomiska förvaltare inför beslutet.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 27 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023
Nettoomsättning	1 300 320	1 176 745
Resultat efter fin. poster	-509 156	92 132
Soliditet (%)	73	73
Yttre fond	88 680	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	586	530
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 328	10 433
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 328	10 433
Sparande per kvm totalyta, kr	neg.	272
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	13
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	13
Energikostnad per kvm totalyta, kr	21	13
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,24	-
Räntekänslighet (%)	17,6	-

**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 el (totalt 52 210 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

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

## Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för året är negativt med 509 156 kr. Det förklaras till största delen av avskrivningen på föreningens byggnader om 513 528 kr.

Föreningen har beslutat om en höjning av avgiften från och med november 2024.

## Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	58 500 000	-	-	58 500 000
Upplåtelseavgifter	6 015 000	-	-	6 015 000
Fond, yttre underhåll	0	-	88 680	88 680
Balanserat resultat	13 357	92 132	-88 680	16 809
Årets resultat	92 132	-92 132	-509 156	-509 156
<b>Eget kapital</b>	<b>64 620 489</b>	<b>0</b>	<b>-509 156</b>	<b>64 111 333</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	105 489
Årets resultat	-509 156
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-88 680
<b>Totalt</b>	<b>-492 347</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-492 347</b>

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

## Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 300 320	1 176 745
Övriga rörelseintäkter	3	166 623	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 466 943</b>	<b>1 176 745</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5	-117 381	-87 771
Övriga externa kostnader	6	-137 658	-123 507
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-513 528	-513 540
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-768 567</b>	<b>-724 818</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>698 376</b>	<b>451 927</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 207 532	-359 795
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 207 532</b>	<b>-359 795</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-509 156</b>	<b>92 132</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-509 156</b>	<b>92 132</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	8, 14	86 715 932	87 229 460
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>86 715 932</b>	<b>87 229 460</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	9	0	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>86 715 932</b>	<b>87 254 460</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		21 672	0
Övriga fordringar	10	165 107	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	81 741	59 322
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>268 520</b>	<b>59 322</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		450 840	1 003 759
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>450 840</b>	<b>1 003 759</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>719 360</b>	<b>1 063 081</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>87 435 292</b>	<b>88 317 541</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		64 515 000	64 515 000
Fond för yttre underhåll		88 680	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>64 603 680</b>	<b>64 515 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		16 809	13 357
Årets resultat		-509 156	92 132
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-492 347</b>	<b>105 489</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>64 111 333</b>	<b>64 620 489</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	0	22 928 800
Övriga långfristiga skulder		0	25 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>22 953 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	22 928 800	232 800
Leverantörsskulder		41 646	0
Skatteskulder		0	166 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	353 513	344 402
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 323 959</b>	<b>743 252</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>87 435 292</b>	<b>88 317 541</b>

## Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>698 376</b>	<b>451 927</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	513 528	513 540
Erlagd ränta	-1 196 421	-359 795
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>15 483</b>	<b>605 672</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-44 090	-11 855
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-126 404	-25 095 637
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-155 011</b>	<b>-24 501 820</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-10 342 676
Avyttring av finansiella tillgångar	25 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>25 000</b>	<b>-10 342 676</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	23 368 500
Upptagna lån	0	22 928 800
Amortering av lån	-257 800	-50 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-257 800</b>	<b>-3 702 700</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-387 811</b>	<b>-38 547 196</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 003 759</b>	<b>39 550 955</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>615 948</b>	<b>1 003 759</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Wijk Oppgård 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och bredband.

#### 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 0,25 - 5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 161 000	1 083 865
Bredband	76 500	51 000
Vatten	62 820	41 880
<b>Summa</b>	<b>1 300 320</b>	<b>1 176 745</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Pantsättningsavgift	573	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Kostnadstäckning C4 Hus	166 050	0
<b>Summa</b>	<b>166 623</b>	<b>0</b>

<b>NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Vatten	46 283	29 133
<b>Summa</b>	<b>46 283</b>	<b>29 133</b>

<b>NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Fastighetsförsäkringar	71 098	58 638
<b>Summa</b>	<b>71 098</b>	<b>58 638</b>

<b>NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Tele- och datakommunikation	52 486	74 945
Förvaltningskostnader	28 532	23 250
Revisionsarvoden extern revisor	41 750	25 312
Förvaltningsarvode enl avtal	2 656	0
Pantsättningskostnad	860	0
Administration	11 374	0
<b>Summa</b>	<b>137 658</b>	<b>123 507</b>

<b>NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Räntekostnader fastighetslån	1 207 180	155 753
Kostnadsränta skatter och avgifter	352	0
Övriga räntekostnader	0	204 042
<b>Summa</b>	<b>1 207 532</b>	<b>359 795</b>

<b>NOT 8, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	87 743 001	77 400 324
Årets inköp	0	10 342 677
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>87 743 001</b>	<b>87 743 001</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-513 541	0
Årets avskrivning	-513 528	-513 541
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 027 069</b>	<b>-513 541</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>86 715 932</b>	<b>87 229 460</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 241 262</i>	<i>26 241 262</i>

<b>NOT 9, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Aktier och andelar	0	25 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

<b>NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Skattekonto	-1	0
Transaktionskonto	165 108	0
<b>Summa</b>	<b>165 107</b>	<b>0</b>

<b>NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Förutbetalda kostnader	19 410	0
Förutbet försäkr premier	62 331	59 322
<b>Summa</b>	<b>81 741</b>	<b>59 322</b>

## NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Swedbank hypotek AB	2024-07-28	5,36 %	22 928 800	23 161 600
<b>Summa</b>			<b>22 928 800</b>	<b>23 161 600</b>
Varav kortfristig del			22 928 800	232 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 764 800 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	0
Uppl kostn räntor	215 153	204 042
Förutbet hyror/avgifter	108 360	108 360
Övriga uppl kostn och förutb int	0	32 000
<b>Summa</b>	<b>353 513</b>	<b>344 402</b>

## NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	23 278 000	23 278 000

## NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med den 1 november 2024 har årsavgiften höjts med ca 10,7%.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Jenny Westerlund  
Ordförande

---

Musaddiq Javed Khan  
Styrelseledamot

---

Sebastian Martens  
Styrelseledamot

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

---

Parameter revision  
Josef Bergerheim  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
23.11.2024 12:17

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 22.11.2024 09:18

DOCUMENT ID:  
B1b\_00naMyx

ENVELOPE ID:  
B1gD\_RhTzkx-B1b\_00naMyx

DOCUMENT NAME:  
Brf Wijk Oppgård 1, 769639-6097 - Årsredovisning 2024.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNY WESTERLUND jenny.westerlund88@gmail.com	Signed Authenticated	22.11.2024 09:33 22.11.2024 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.143.51
2. SEBASTIAN MARTENS sebastian.martens.g@gmail.com	Signed Authenticated	22.11.2024 11:41 22.11.2024 11:41	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.143.96
3. MUSADDIQ JAVED KHAN musaddiqkhan@gmail.com	Signed Authenticated	22.11.2024 22:20 22.11.2024 22:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.92.238
4. JOSEF LASSE BERGERHEIM josef.bergerheim@parameterrevisio n.se	Signed Authenticated	23.11.2024 12:17 23.11.2024 12:16	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.66.182

\* 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 Wijk Opgård 1  
Org.nr. 769639-6097

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Wijk Opgård 1 för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Wijk Oppgård 1 för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
23.11.2024 12:18


SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 22.11.2024 09:18

DOCUMENT ID:  
HyddA3TMyI

ENVELOPE ID:  
B1wdRh6zke-HyddA3TMyI

DOCUMENT NAME:  
RB 2023-2024 769639-6097 (2024-11-11).pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOSEF LASSE BERGERHEIM	 Signed	23.11.2024 12:18	eID	Swedish BankID
josef.bergerheim@parameterrevisio n.se	Authenticated	23.11.2024 12:17	Low	IP: 80.216.66.182

\* 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