

Årsredovisning för
Brf Vargberget Aros

769614-7706

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Vargberget Aros, 769614-7706, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Västerås Kommun och äger fastigheten Vargens Vret 1 i Västerås Kommun med adress S:ta Ursulas väg 2 AA, 2 AB och 2 AC. Fastigheten är byggd som ett flerbostadshus med radhus på taket samt källare. Fastigheten omfattar totalt 51 lägenheter och 12 radhus. Källaren innehåller förråd, parkering, teknikrum och gemensamhetsytymmen.

Lägenhetsfördelningen:

1 st 1 r o k
20 st 2 r o k
21 st 3 r o k
15 st 4 r o k
6 st 5 r o k

Byggnadernas boyta är 6 548 kvadratmeter med en lokal på 831 kvadratmeter, totalyta 7 379 kvadratmeter. Nybyggnadsår 1978, värdeår 2008.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. Bostadsrättstillägg samt ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen är ett s. k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna.

Marken innehas med äganderätt
Föreningen har en aktuell underhållsplan

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Tommy Ekstrand
Stefan Lindgren
Susanne Lagerholm
Staffan Unnegård
Peter Israelsson

Ordförande
Kassör
Sekreterare
Ledamot
Ledamot

Jan-Olof Waara

Suppleant

Vald till stämman

2025

2025

2026

2026

2026

2026 (avgick 2025)

Revisorer

Trygg BRF i Norden AB

Valberedning

Nisse Hedberg
Jan Gustafsson
Marta Samaan

Sammanställande

Stämman

Föreningsstämman hölls 2024-05-14

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Omplacerat 1 st lån under året samt amorterat 1 MSEK. Vi har nu en låneskuld på 50 MSEK med en viktad ränta på ca 2,7 %.
- Beslutat att höja hyrorna med 5 % under 2025 samt justera parkeringsavgifterna.
- Implementerat kontrakt för garageplatser och uteparkeringar nya regler för kölistan till garage/parkeringar.
- Föreningens medlemmar inkl styrelsen arbete har med egna arbetsinsatser sparat minst 200 kkr för oss i föreningen.
- Monterat fler elbilsladdare så vi har nu 39 stycken. Plan för full utbyggnad klar och beställning av ytterligare laddare är klar. Lastbalansering har installerats.
- Vårsopning av garaget
- Brandskyddsrondering med test av utrymningsbelysning
- Byte av porttelefon samt nya digitala informationstavlor
- Konkurrensutsatt och bytt försäkringsbolag
- Två städdagar genomförda, relativt bra uppslutning från medlemmarna.
- Uppdaterat och justerat underhållsplanen
- Brandstrypare utbytt till en lägenhet

Reparationer och underhåll:

- Hissreparationer
- Bytt fyra ventilationsaggregat till radhusen
- Beskurit och tagit bor träd och buskar runt hela huset
- Klippt häckar
- Bättringsmålning främst id radhusen
- Filterbyte för ventilationsanläggning för lgh och radhus

Solcellsanläggningen på taket har 2024 producerat 25,4 MWh. Detta motsvarar ca 50.000:- om vi köpt denna el.

Glöggmingel hölls den 17 December i lekparken

Extra föreningsstämma genomförd för att rösta för byte av revisor.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning har skötts av MARK Fastighet Mälardalen AB.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 63 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 100 (93).

Under räkenskapsåret har 5 (8) st bostadsrätter överlåtit.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm boyta, kr	602	562	536	535
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter(%)	81	78		
Skulsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	7 635	7 789	8 186	8 186
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6775	6912		
Uppvärmningskostnad per kvm boyta, kr	86	89	79	83
Vattenkostnad per kvm boyta, kr	19	20	21	19
Energikostnad per kvm totalyta	157	145		
Kapitalkostnad per kvm boyta, kr	154	108	54	55
Räntekänslighet (%)	12,7	12,8		
Nettoomsättning (tkr)	4 864	4 530	4 340	4 205
Resultat efter finansnetto (tkr)	-597	-889	-535	-196
Eget kapital (tkr)	151 355	151 952	153 376	153 376
Soliditet (%)	74	74	74	74
Sparande kr per kvm	188	226		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Skuldsättning: Totalt räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totalt räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter boyta på bokslutsdagen. Ett mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund. Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Eget kapital	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	154 796 000			154 796 000
Fond för yttre underhåll	3 421 647	470 000	-805 594	3 757 241
Summa bundet eget kapital	158 217 647			158 553 241
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 265 199	335 594	-889 290	-5 711 503
Årets resultat	-597 517	-597 517	889 290	-889 290
Summa fritt eget kapital	-6 862 716			-6 600 793
Summa eget kapital	151 354 931			151 952 448

Dispositionsförslag

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-6 600 793
Årets resultat	-597 517
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-470 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	805 594
Summa balanserat resultat	-6 862 716
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	209 314
Att i ny räkning överförs	-6 653 402

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	4 864 317	4 530 404
Övriga rörelseintäkter		23 410	187 335
		4 887 727	4 717 739
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	2	-589 238	-1 256 651
Driftskostnader	3	-1 777 124	-1 669 046
Övriga externa kostnader	4	-125 484	-151 177
Personalkostnader	5	-83 010	-79 510
Avskrivningar	6	-1 780 941	-1 754 284
		-4 355 797	-4 910 668
RÖRELSERESULTAT		531 930	-192 929
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		10 538	7 115
Räntekostnader		-1 139 986	-703 475
		-1 129 448	-696 360
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-597 518	-889 289
ÅRETS RESULTAT		-597 518	-889 289

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	201 223 054	202 580 485
Maskiner och inventarier	8	15 753	27 568
Pågående byggnation	9	-	150 000
		<u>201 238 807</u>	<u>202 758 053</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>201 238 807</u>	<u>202 758 053</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		134 723	7 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	74 479	73 437
		<u>209 202</u>	<u>80 546</u>
Kassa och bank		921 140	1 201 983
Summa omsättningstillgångar		<u>1 130 342</u>	<u>1 282 529</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>202 369 149</u>	<u>204 040 582</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		154 796 000	154 796 000
Fond för yttre underhåll	11	3 421 647	3 757 241
		<u>158 217 647</u>	<u>158 553 241</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 265 199	-5 711 503
Årets resultat		-597 518	-889 289
		<u>-6 862 717</u>	<u>-6 600 792</u>
Summa eget kapital		<u>151 354 930</u>	<u>151 952 449</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	23 450 000	37 700 000
		<u>23 450 000</u>	<u>37 700 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 550 000	13 300 000
Leverantörsskulder		257 178	371 782
Skatteskulder		11 573	9 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	745 468	706 459
		<u>27 564 219</u>	<u>14 388 133</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>202 369 149</u>	<u>204 040 582</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-597 518	-889 289
Avskrivningar	1 780 942	1 754 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 183 424	864 995
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-80 546	22 268
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-303 277	107 162
Åter moms investerin solceller,laddstolpar		194 369
Kassaflöde från den löpande verksamheten	799 601	1 188 794
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-80 444	-68 395
Pågående nyanläggning		99 720
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-80 444	31 325
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 000 000	-2 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-2 600 000
Årets kassaflöde	-280 843	-1 379 881
Likvida medel vid årets början	1 201 983	2 581 864
Likvida medel vid årets slut	921 140	1 201 983

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planemånga amorteringarna.

Enligt nytt lagkrav har föreningen momsregistrerat sig för den individuella elavläsningen fr o m 1 januari 2020.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. En rak avskrivningsplan har upprättats med utnyttjandeperiod 120 år och rak avskrivning. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar vilket innebär 0,3% av gällande taxeringsvärde. Lanspråktagande av fond beslutats av stämman.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp som beräknas inflyta.

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 har tillämpats.

Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	120 år	120 år
Hissar	51 år	
Tvättstugebokning	10 år	10 år
Värmeanläggning FTX	10 år	10 år
IMD	12 år	
Solceller	25 år	
Inventarier	5 år	
Laddstolpar	12 år	
Prognosstyrning	10 år	

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2024	2023
Årsavgifter (inkl elintäkter)	4 268 867	3 969 654
Hysesintäkter	595 450	560 750
Summa	4 864 317	4 530 404

I årsavgiften ingår kostnad för el.

Not 2 FASTIGHETSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och städning	1 706	
Fastighetsskötsel entreprenad	133 756	69 374
Snöröjning / sandning	17 782	35 104
Städning entreprenad		55 483
Städning enligt beställning	20 139	9 512
Mattvätt/hyrmattor	21 649	16 824
Hissbesiktning		18 715
Parkering/garagekostnader	1 475	
Gård	13 536	10 875
Serviceavtal	21 371	12 764
Förbrukningsmaterial	5 971	22 815
Brandskydd		3 119
Övriga kostnader	1 891	
Summa	239 276	254 585

Reparationer

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter		4 969
Tvättstuga	1 569	5 366
Källare		16 151
Lås	8 329	31 732
Installationer	2 313	
VVS	2 784	8 785
Värmeanläggning/undercentral		3 390
Ventilation	22 096	28 878
Elinstallation	9 733	
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon	5 344	
Hiss	53 489	24 123
Huskropp utvändigt		19 750
Fasad	34 144	19 955
Mark/gård/utemiljö	847	
Garage/bilplatser		30 199
Vattenskada		3 174
Summa	140 648	196 472

Periodiskt underhåll

Ventilation	209 314	184 375
Hiss		297 756
Fasad		323 463
Summa	209 314	805 594

TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER

589 238 1 256 651

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Taxebundna kostnader		
El	383 430	367 057
Värme	633 906	573 888
Vatten	142 731	126 744
Sophämtning/renhållning	109 606	109 702
Grovsopor	2 728	
Summa	1 272 401	1 177 391
Övriga driftskostnader		
Försäkring	72 402	78 924
Bredband	303 301	286 294
Summa	375 703	365 218
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	129 020	126 437
Summa	129 020	126 437
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	1 777 124	1 669 046

Not 4

	2024	2023
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
kontorsmaterial	261	
Tele- och datakommunikation	10 814	6 378
Ersättning till revisor	15 813	16 256
Föreningskostnader	8 565	14 129
Styrelseomkostnader	2 217	
Förvaltningskostnader	82 151	83 326
Administration	1 199	9 264
Korttidsinventarier	375	17 872
Bankkostnader	4 089	3 952
Summa	125 484	151 177

Not 5

ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER		
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Sociala kostnader	13 010	9 510
Summa	83 010	79 510

Not 6

AVSKRIVNINGAR		
Byggnad	1 714 523	1 714 522
Förbättringar	54 603	27 947
Maskiner	11 815	11 815
Summa	1 780 941	1 754 284

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	2024-12-31	2023-12-31
	221 257 843	221 332 206
Nyanskaffningar	423 510	68 395

Minskning tillgångar återbetalning moms (solcell laddstolpar)	-	-142 758
---	---	----------

Utgående anskaffningsvärde	221 681 353	221 257 843
-----------------------------------	--------------------	--------------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-18 677 358	-16 934 889
Årets avskrivningar enligt plan	-1 780 941	-1 742 469
Utgående avskrivning enligt plan	-20 458 299	-18 677 358

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	201 223 054	202 580 485
	13 646 952	13 646 952

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	125 633 000	125 633 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
	156 633 000	156 633 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	154 000 000	154 000 000
Lokaler	2 633 000	2 633 000
	156 633 000	156 633 000

Not 8

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	2024-12-31	2023-12-31
	117 588	117 588
Utgående anskaffningsvärde	117 588	117 588

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-90 020	-78 205
Årets avskrivning enligt plan	-11 815	-11 815

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-101 835	-90 020
--	-----------------	----------------

Redovisat restvärde vid årets slut	15 753	27 568
---	---------------	---------------

Not 9

PÅGÅENDE BYGGNATION

Pågående nyanläggningar prognosstyrning aktiverad år 2024	2024-12-31	2023-12-31
		150 000
		150 000

Not 10

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Kabel-TV /Bredband	74 479	73 437
	74 479	73 437

Not 11

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2024	2023
Vid årets början	3 757 241	3 568 138
Reservering enligt stadgar	470 000	470 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-805 594	-280 897
Vid årets slut	3 421 647	3 757 241

Not 12

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31	ändringsdag
Stadshypotek	0,58 %	14 750 000	14 750 000	2025-03-01
Stadshypotek	4,62 %	11 800 000	11 800 000	2025-09-30
Stadshypotek	2,48 %	12 300 000	13 300 000	2026-12-01
Swedbank	3,70 %	11 150 000	11 150 000	2026-03-25
Summa skulder till kreditinstitut		50 000 000	51 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-26 550 000	-13 300 000	
		23 450 000	37 700 000	

Not 13

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Arvoden	83 500	70 000
Sociala avgifter		14 000
Räntekostnader	96 770	78 736
El	52 394	59 191
Värme	75 265	82 985
Vatten	11 813	11 158
Förutbetalda avgifter och hyror	425 726	390 390
	745 468	706 460

Not 14

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	63 950 000	63 950 000
--	------------	------------

Eventualförpliktelser

Inga

Not 15

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Avgiftshöjning med 5 % fr o m 250101.

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Tommy Ekstrand
Ordförande

Stefan Lindgren
Kassör

Susanne Lagerholm
Sekreterare

Staffan Unnegård
Ledamot

Peter Israelsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Trygg Brf Revision i Norden AB

Karl-Philip Lindahl
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 april 2025



ÅR 2024 VARGBERGET.pdf

(4787992 byte)

SHA-512: fcd4cc05403773305db612372d9796d13955
d6fec201108777e3c793fb4149cb9b4ece10c6d4edf900
cb9c81ede214b408be287281c0106494e473e1a2934f4

Underskrifter

2025-04-23 09:17:44 (CET)



Gösta Stefan Lindgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 08:00:06 (CET)



Helena Suzanne Lagerholm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 09:32:06 (CET)



Jan-Olof Waara

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 08:33:46 (CET)



Pär Staffan Unnegård

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 07:30:48 (CET)



Sven Peter Israelsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 08:16:00 (CET)



Tommy Enar Ekstrand

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 19:23:08 (CET)



Karl-Philip Lindahl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

5f529433c408f33d0ffcd8f881a1065b82ac96478db0090b6450ad044c0eee71638cb9d8c2fdc3994b3b9ac0c7e82d8647c42b978a6e304be166e58402161c

1



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i *Bostadsrättsföreningen Vargberget Aros 769614-7706*

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vargberget Aros för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vargberget Aros för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

2025-04-22

Trygg BRF Revision AB

Karl-Philip Lindahl
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 april 2025



Revisionsberättelse Brf Vargberget Aros.pdf

(18136 byte)
SHA-512: 172703edbd3154abbe5b26acdd88efffae909
0f5eae74bb961e8667b93e1539333f53c68e8eebde3314
e6094b6da452659faf0ef1493a70788eacd773a39e051

Underskrifter

2025-04-23 19:24:27 (CET)



Karl-Philip Lindahl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse brf vargberget

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

43e71eae1707e84204c75a3543433f467337fe76838df06634e9be932f50f89a013b30780e85a277aa93cddd85ceb3924571d4b1224535d88be8856a67bc345a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.