

Årsredovisning 2023

BRF VIDABLICK I HAGSÄTRA

769614-1824



rkl99lTxA-rJb99qeTx0

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vidablick i Hagsätra

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-31 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
Kolmilan 3	2006	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Fastighetens totala yta är 8 168 kvm varav bostadsrätter 3 485 kvm, lokaler 156 kvm och mark 4 527 kvm.

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 3 485 kvm. Byggnadens totalyta är 3641 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anneli Myhr	Ordförande
Agnieszka Cabaj	Styrelseledamot
Anders Fägerblad	Styrelseledamot
Christer Daweu	Styrelseledamot
Danial Qamar	Styrelseledamot
Ingela Edström	Styrelseledamot
Niklas Kalayanov	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Christina Gotting Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av 17 laddstolpar
Utbyte av filter i radiatorernas tilluftsdon
- 2022** ● OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
Målning av entréplan och källsorteringsrum
- 2021** ● Utbyte av bottentömmande kärl för matavfall och restavfall
- 2020** ● Utbyte av tvättmaskiner, torktumlare och mangel i tvättstugan
- 2019** ● Uppdatering av nödbelysning
Uppdatering av porttelefon med låsbrickor
- 2018** ● Nytt nyckelsystem och lås för cykelrum
Utbyte av torkskåp i tvättstugan
- 2017** ● Målning av våningsplan och trapphus
- 2016** ● Spolning av samtliga stammar
- 2015** ● OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

Planerade underhåll

- 2023** ● Renovering av de tre entrépartierna

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna har under året höjts med 10%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 57 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 439 895	2 288 496	2 276 084	2 274 646
Resultat efter fin. poster	-222 393	-147 914	61 012	349 141
Soliditet (%)	85	85	85	84
Yttre fond	746 519	636 566	636 566	636 566
Taxeringsvärde	100 900 000	100 900 000	76 298 000	76 298 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	663	617	617	617
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,0	93,8	94,3	94,4
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 061	3 083	3 226	3 257
Skuldsättning per kvm totalyta	2 930	2 951	3 088	3 115
Sparande per kvm totalyta	61	111	139	209
Energikostnad per kvm totalyta	174	154	149	132
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,14	1,54	0,83	1,00
Räntekänslighet (%)	4,62	5,00	5,23	5,28

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.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Ökade energi- och räntekostnader har orsakat årets underskott. Under våren 2024 sker en avgiftshöjning för att möta de ökade kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	50 280 000	-	-	50 280 000
Upplåtelseavgifter	10 460 000	-	-	10 460 000
Fond, yttre underhåll	636 566	-	109 953	746 519
Balanserat resultat	3 308 672	-147 914	-109 953	3 050 805
Årets resultat	-147 914	147 914	-222 393	-222 393
Eget kapital	64 537 324	0	-222 393	64 314 930

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 050 805
Årets resultat	-222 393
Totalt	2 828 411

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	217 674
Att från yttre fond i anspråk ta	-31 395
Balanseras i ny räkning	2 642 132
	2 828 411

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 439 895	2 288 496
Övriga rörelseintäkter	3	17 198	3 362
Summa rörelseintäkter		2 457 093	2 291 858
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 583 557	-1 632 340
Övriga externa kostnader	5	-126 830	-113 058
Personalkostnader	6	-109 881	-89 148
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-445 056	-445 056
Summa rörelsekostnader		-2 265 323	-2 279 601
RÖRELSERESULTAT		191 769	12 257
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 783	9 046
Räntekostnader och liknande resultatposter		-444 946	-169 217
Summa finansiella poster		-414 163	-160 171
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-222 393	-147 914
ÅRETS RESULTAT		-222 393	-147 914

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	73 758 797	74 171 657
Maskiner och inventarier	8	372 950	96 608
Summa materiella anläggningstillgångar		74 131 747	74 268 265
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		74 131 747	74 268 265
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 715	1 130
Övriga fordringar		238	92 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	177 629	178 044
Summa kortfristiga fordringar		191 582	271 428
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 378 904	1 367 537
Summa kassa och bank		1 378 904	1 367 537
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 570 486	1 638 965
SUMMA TILLGÅNGAR		75 702 233	75 907 230

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 740 000	60 740 000
Fond för yttre underhåll		746 519	636 566
Summa bundet eget kapital		61 486 519	61 376 566
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 050 805	3 308 672
Årets resultat		-222 393	-147 914
Summa fritt eget kapital		2 828 411	3 160 758
SUMMA EGET KAPITAL		64 314 930	64 537 324
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	4 110 000	10 643 080
Summa långfristiga skulder		4 110 000	10 643 080
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 558 080	100 000
Leverantörsskulder		73 572	77 221
Skatteskulder		173 400	176 880
Övriga kortfristiga skulder		22 999	18 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		449 252	354 304
Summa kortfristiga skulder		7 277 303	726 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 702 233	75 907 230

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	191 769	12 257
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	445 056	445 056
	636 825	457 313
Erhållen ränta	30 783	9 046
Erlagd ränta	-381 262	-168 464
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	286 347	297 895
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	79 846	-1 895
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 713	43 065
Kassaflöde från den löpande verksamheten	394 905	339 065
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-308 538	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-308 538	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	45
Amortering av lån	-75 000	-500 045
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-75 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	11 367	-160 935
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 367 537	1 528 472
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 378 904	1 367 537

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vidablick i Hagsätra 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 bredband, 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	0,68 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2022
Årsavgifter, bostäder	2 310 105	2 148 936
Hysesintäkter, p-platser	124 960	124 800
Övriga intäkter	4 830	14 760
Summa	2 439 895	2 288 496

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	2
Elprisstöd	17 197	0
Övriga rörelseintäkter	0	3 360
Summa	17 198	3 362

NOT 4, DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastskötsel, städ material	11 865	22 859
Larm och bevakning	0	7 650
Entreprenad städ	83 160	84 126
Besiktningsskostnader	10 382	1 910
Ventilationskontroll OVK	0	7 875
Hiss serviceavtal	9 467	24 521
Övriga serviceavtal	53 178	55 834
Trädgård och blommor	5 634	4 128
Snöskottning och sandupptagning	7 661	0
Övriga köpta tjänster	0	8 330
Reparationer	108 303	58 944
Dörrar och lås/porttele	13 566	0
VA	42 098	0
Ventilation	0	43 750
Hissar	11 505	65 674
Trapphus/port/entr	0	107 721
Fastighetsel	83 756	61 431
Fjärrvärme	455 102	403 517
Vatten	94 461	94 895
Sophämtning	46 667	57 034
Grovsopor, tidningar	80 599	63 494
Fastighetsförsäkringar	56 421	53 951
Tomträttsavgäld	185 200	185 200
Kabel-TV	90 182	88 646
Bredband	45 900	45 900
Fastighetsskatt	88 450	84 950
Summa	1 583 557	1 632 340

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	1 875
Övriga förvaltningskostnader	58 982	47 558
Revisionsarvoden	15 000	13 125
Ekonomisk förvaltning	52 848	50 500
Summa	126 830	113 058

NOT 6, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	73 500	64 960
Lön, fastighetsskötsel	12 700	5 750
Sociala avgifter	22 743	17 500
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	109 881	89 148

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 625 000	78 625 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 625 000	78 625 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 453 343	-4 040 483
Årets avskrivning	-412 860	-412 860
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 866 203	-4 453 343
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 758 797	74 171 657
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 000 000</i>	<i>18 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	72 558 000	72 558 000
Taxeringsvärde mark	28 342 000	28 342 000
Summa	100 900 000	100 900 000

NOT 8, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	161 000	161 000
Inköp	308 538	0
Utgående anskaffningsvärde	469 538	161 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-64 392	-32 196
Avskrivningar	-32 196	-32 196
Utgående avskrivning	-96 588	-64 392
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	372 950	96 608

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 642	43 182
Försäkringspremier	44 374	41 628
Kabel-TV	22 801	22 534
Tomträtt	46 300	46 300
Bredband	7 650	7 650
Förvaltning	15 862	16 750
Summa	177 629	178 044

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2025-12-22	4,07 %	4 210 000	4 285 000
Swedbank	2024-12-20	4,17 %	4 723 080	4 723 080
Swedbank	2024-03-30	4,70 %	1 735 000	1 735 000
Summa			10 668 080	10 743 080
Varav kortfristig del			6 558 080	100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 168 080 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 11, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 885 000	17 885 000

Underskrifter

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

Stockholm

Agnieszka Cabaj
Styrelseledamot

Anneli Myhr
Ordförande

Christer Daweu
Styrelseledamot

Danial Qamar
Styrelseledamot

Ingela Edström
Styrelseledamot

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

Christina Gotting
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 08:18

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 17.04.2024 09:30

DOCUMENT ID:

rJb99qeTx0

ENVELOPE ID:

rkl099lTxA-rJb99qeTx0

DOCUMENT NAME:

Brf Vidablick i Hagsätra, 769614-1824 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGELA EDSTRÖM iedstrom70@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 09:34 17.04.2024 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/18) IP: 84.17.216.56
2. CHRISTER DAWEU christer.redovisning@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 10:59 17.04.2024 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/03/30) IP: 212.3.15.155
3. ANNELI MYHR anneliemyhr@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 11:01 17.04.2024 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/09/09) IP: 90.129.209.109
4. AGNIESZKA CABAJ Acabaj123@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 11:40 17.04.2024 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/15) IP: 94.254.117.87
5. DANIAL QAMAR danial.qamar91@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 07:12 18.04.2024 07:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/10) IP: 46.39.124.167
6. CHRISTINA GOTTING christina@gottingrevision.se	Signed Authenticated	18.04.2024 08:18 18.04.2024 08:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/03) IP: 145.14.105.153

* 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 Vidablick
Org nr 769614-1824

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vidablick för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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. 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 på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 Vidablick för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm dag för digital signering

Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 08:19

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 17.04.2024 09:30

DOCUMENT ID:

Bk59ql6l0

ENVELOPE ID:

BkOqclalA-Bk59ql6l0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTINA GOTTING	 Signed	18.04.2024 08:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/01/03)
christina@gottingrevision.se	Authenticated	18.04.2024 08:16	Low	IP: 145.14.105.153

* 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