

# Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Vidbynäspark 1

769633-7356



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Vidbynäspark 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 3
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 5</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 12</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.

## 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2017-01-17

### Säte

Föreningen har sitt säte i Nykvarn.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nykvarn Vidbynäs 1:91 på adressen Vidbynäsallé 21A i Nykvarn. Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 696 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

### Styrelsens sammansättning

Hans Henriksson	Ordförande
Pia Christersson	Suppleant
Markus Högberg	Styrelseledamot
Sten Roger Mickelsson	Styrelseledamot

### Valberedning

Andreas Kristiansson.

### Firmateckning

Av styrelsen eller av styrelsens ledamöter två i förening

### Revisorer

Ole Deurell    Auktoriserad revisor    Parameter Revision AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-07.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-27. Beslut om ändring av stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-24. Godkännande av ansökan bildande av GA för vatten och avlopp.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

## Utförda historiska underhåll

Inget underhåll genomfört

## Planerade underhåll

Inget underhåll är planerat

## Avtal med leverantörer

Fiber och TV Telia

## Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har installerat ett antal elbils-laddare. 2-års besiktning har genomförts under hösten 2022. Tyvärr har vi svårt att få entreprenören Home by Home att bli klara med anmärkningarna från besiktningen. Vi har kopplat in jurister från Nabo för att hjälpa oss. Föreningen har tillsammans med BRF Vidbynäspark 2 och 3 skickat in anmälan om gemensamhetsanläggning gällande vatten och avlopp till Lantmäteriet. Detta skulle ha gjorts redan i samband med att det anmäldes till kommunen om endast en VA-anslutning för alla tre föreningar av entreprenören/exploatören Home by Home. Föreningens stadgar har uppdaterats under året. Vi har startat upp ordförandemöten med samtliga tre Vidbynäspark föreningar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har genomfört en höjning av både årsavgift och parkeringsavgift. Vi har börjat titta på hur vi ska hantera föreningens lån som ska sättas om i juni 2024. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 20,00%.

### Övriga uppgifter

Under del av året har 2 lägenheter varit uthyrda i andra hand. En lägenhet har bytt ägare under året.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 23 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 012	798	719	16
Resultat efter fin. poster	-84	-224	142	16
Soliditet, %	66	66	66	20
Yttre fond	130	65	-	-
Taxeringsvärde	22 680	22 680	4 474	-
Bostadsyta, kvm	1 696	1 696	1 696	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	505	437	424	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 880	11 940	12 000	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,15	1,27	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	25 520	-	-	25 520
Upplåtelseavgifter	14 400	-	-	14 400
Fond, yttre underhåll	65	-	65	130
Balanserat resultat	12	-224	-65	-277
Årets resultat	-224	224	-84	-84
<b>Eget kapital</b>	<b>39 773</b>	<b>0</b>	<b>-84</b>	<b>39 689</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-277
Årets resultat	-84
<b>Totalt</b>	<b>-361</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	236
Balanseras i ny räkning	-597
	<b>-361</b>

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

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 012	798
Rörelseintäkter		0	-0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 012</b>	<b>798</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-304	-192
Övriga externa kostnader	7	-177	-192
Personalkostnader	8	-21	-21
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-362	-359
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-865</b>	<b>-764</b>
<b>RÖELSERESULTAT</b>		<b>148</b>	<b>34</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-232	-258
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-232</b>	<b>-258</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-84</b>	<b>-224</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-84</b>	<b>-224</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	59 566	59 863
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 566</b>	<b>59 863</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>59 566</b>	<b>59 863</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		13	5
Övriga fordringar	11	0	45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	25	29
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>37</b>	<b>79</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		416	276
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>416</b>	<b>276</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>453</b>	<b>354</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 019</b>	<b>60 218</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		39 920	39 920
Fond för yttre underhåll		130	65
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 050</b>	<b>39 985</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-277	12
Årets resultat		-84	-224
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-361</b>	<b>-212</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>39 689</b>	<b>39 773</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	0	20 148
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>20 148</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		20 148	102
Leverantörsskulder		24	25
Skatteskulder		0	45
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	158	124
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 330</b>	<b>296</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 019</b>	<b>60 218</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vidbynäspark 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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	1 %
Markanläggningar	10 %

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.

### NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	857	740
Hysesintäkter, p-platser	70	40
Övriga intäkter	85	17
<b>Summa</b>	<b>1 012</b>	<b>798</b>

### NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	1	0
Besiktning och service	65	0
Snöskottning	9	8
<b>Summa</b>	<b>75</b>	<b>8</b>

### NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	31	3
<b>Summa</b>	<b>31</b>	<b>3</b>

### NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	12	14
Vatten	57	53
Sophämtning	25	25
<b>Summa</b>	<b>93</b>	<b>92</b>

### NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	49	38
Bredband	52	47
Övrigt	1	0
Samfällighet	3	5
<b>Summa</b>	<b>105</b>	<b>90</b>

### NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Övriga förvaltningskostnader	5	69
Juridiska kostnader	115	14
Revisionsarvoden	26	54
Ekonomisk förvaltning	31	56
<b>Summa</b>	<b>177</b>	<b>192</b>

### NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	16	16
Sociala avgifter	5	5
<b>Summa</b>	<b>21</b>	<b>21</b>

## NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	232	257
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>232</b>	<b>258</b>

## NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

### Not 10, Byggnad och mark

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	60 222	60 222
<b>Årets Inköp</b>	65	-
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	60 287	60 222
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-359	0
<b>Årets avskrivning</b>	-362	-359
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-721	-359
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>59 565</b>	<b>59 863</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	24 344	24 344

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	20 152	20 152
Taxeringsvärde mark	2 528	2 528
<b>Summa</b>	<b>22 680</b>	<b>22 680</b>

## NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	0	0
Övriga fordringar	0	45
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>45</b>

## NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	2
Försäkringspremier	9	15
Bredband	4	4
Förvaltning	8	8
<b>Summa</b>	<b>25</b>	<b>29</b>

**NOT 13, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Stadshypotek	2024-06-01	1,15 %	20 148	20 250
<b>Summa</b>			<b>20 148</b>	<b>20 250</b>
Varav kortfristig del			20 148	102

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	2023-06-30	2022-06-30
El	1	1
Försäkringspremier	0	7
Utgiftsräntor	20	20
Löner	32	16
Sociala avgifter	10	5
Förutbetalda avgifter/hyror	95	75
<b>Summa</b>	<b>158</b>	<b>124</b>

**NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	20 352	20 352

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Hans Henriksson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Markus Högberg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Sten Roger Mickelsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ole Deurell  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.11.2023 14:58

SENT BY OWNER:

Josef Bergerheim · 14.11.2023 16:36

DOCUMENT ID:

rk1zNfbNa

ENVELOPE ID:

rJRZNz-V6-rk1zNfbNa

DOCUMENT NAME:

ÅR 22-23 Brf Vidbynäspark 1.pdf

14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS HENRIKSSON brf1.vidbynas@outlook.com	Signed Authenticated	14.11.2023 21:28 14.11.2023 21:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/03/02) IP: 213.67.106.10
2. Markus Högberg m.o.hogberg@gmail.com	Signed Authenticated	14.11.2023 21:40 14.11.2023 21:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/03) IP: 78.72.239.12
3. Sten Roger Mickelsson roger.mickelsson@hotmail.com	Signed Authenticated	15.11.2023 09:13 15.11.2023 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/10/22) IP: 158.174.145.170
4. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	16.11.2023 14:58 16.11.2023 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 185.45.120.6

\* 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 Vidbynäspark 1  
Org.nr. 769633-7356

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vidbynäspark 1 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 30 juni 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.

### 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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.

Parameter  
REVISION



## 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 Vidbynäspark 1 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 elektronisk signatur.

Ole Deurell

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.11.2023 14:59

SENT BY OWNER:

Josef Bergerheim · 16.11.2023 13:24

DOCUMENT ID:

rJ6L5YQ46

ENVELOPE ID:

SJpe5KXN6-rJ6L5YQ46

DOCUMENT NAME:

ÅR 22-23 RB Brf Vidbynäspark 1.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	Signed	16.11.2023 14:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21)
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	16.11.2023 14:58	Low	IP: 185.45.120.6

\* 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