

Årsredovisning 2022

BRF VINGRÅEN 32

769603-4011



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VINGRÅEN 32

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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 kommer 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 1998-09-21.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 39 bostadsrätter om totalt 2 635 kvm och 2 lokaler om 790 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Gunilla Robért	Ordinarie
Karl Wessblad	Suppleant
Jakob Andersson	Ordinarie
Per-Gunnar Magnusson	Ordförande

VALBEREDNING

Carl Nilsson och Marcus De Maria.

REVISORER

Elias Haraldsson Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Vi har använt väl beprövade leverantörer varav samtliga har långvarig relation med föreningen och stor kunskap om fastigheterna. Under räkenskapsåret har avtal tecknats med Brandsäkra som kontinuerligt kontrollerar brandsäkerheten och åtgärdar alternativt att föreningens åtgärdar enligt protokoll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

ANSVAR - Uppdatering av **Underhållsplan** samt digitalisering

ANSVAR - Undersökning **Rättvis avgift** utförd av Nabo

UNDERHÅLL - Renovering av fasad mot gården vid vindsvåning Drottninggatan

ANSVAR- Årlig besiktning av tak

UNDERHÅLL - Årlig spolning av liggande stammar

UNDERHÅLL - Underhåll av entrégolv Kammakargatan

UNDERHÅLL - Nya entrémattor i alla entréer

ANSVAR- Brandinspektion och brandsäkring av fastigheterna

ANSVAR- Installerat fuktvarnare i allas kök för att minimera skador

ANSVAR- Genomgång inför nya regler 2023 för sophantering.

UNDERHÅLL - fönster/bleck Drottninggatan/Kammakargatan

EKONOMI

Efter att vi dragit ner mycket under pandemin genomfördes några underhåll 2022 som låg i planen såsom att färdigställa fönsterrenovering, samt underhålla entrégolv och byta mattor efter mer än 20 år.

Westers/Fruttsosa har klarat att fortsätta sin verksamhet även om det blivit i mindre skala än innan pandemin bröt ut. Från tidigare överenskommelser, som även innebar tillfällig månadshyra istället för kvartalshyra, har lokalhyresavtalet utan avvikelser gällt under räkenskapsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 375	3 191	2 893	3 349
Resultat efter fin. poster	-1 756	-1 115	-895	-1 468
Soliditet, %	52	54	54	56
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	363	363	358	358
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 700	10 700	10 700	10 311
Lån per kvm totalyta, kr	6 125	6 125	6 125	5 902

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	34 978	-	-	34 978
Upplåtelseavgifter	25 429	-	-	25 429
Fond, yttre underhåll	430	-	-60	370
Balanserat resultat	-26 353	-1 115	60	-27 408
Årets resultat	-1 115	1 115	-1 756	-1 756
Eget kapital	33 370	0	-1 756	31 614

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-27 408
Årets resultat	-1 756
Totalt	<u>-29 164</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	449
Att från yttre fond i anspråk ta	-370
Balanseras i ny räkning	-29 243
	<u><u>-29 164</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 375	3 191
Rörelseintäkter		3	137
Summa rörelseintäkter		3 378	3 328
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 192	-2 641
Övriga externa kostnader	7	-168	-130
Personalkostnader	8	-152	-153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 334	-1 337
Summa rörelsekostnader		-4 846	-4 261
RÖRELSERESULTAT		-1 468	-933
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-293	-187
Summa finansiella poster		-288	-182
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 756	-1 115
ÅRETS RESULTAT		-1 756	-1 115

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	58 349	59 653
Maskiner och inventarier	11	104	134
Summa materiella anläggningstillgångar		58 453	59 787
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 453	59 787
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		62	612
Övriga fordringar	12	115	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	123	78
Summa kortfristiga fordringar		300	703
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 548	1 504
Summa kassa och bank		1 548	1 504
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 849	2 207
SUMMA TILLGÅNGAR		60 302	61 994

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 408	60 408
Fond för yttre underhåll		370	430
Summa bundet eget kapital		60 778	60 838
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-27 408	-26 353
Årets resultat		-1 756	-1 115
Summa fritt eget kapital		-29 164	-27 468
SUMMA EGET KAPITAL		31 614	33 370
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 500	27 500
Leverantörsskulder		235	200
Övriga kortfristiga skulder		88	115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	865	810
Summa kortfristiga skulder		28 688	28 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 302	61 994

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vingråen 32 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	90	88
Hysesintäkter, lokaler	2 094	2 114
Intäktsreduktion	0	-260
Årsavgifter, bostäder	933	933
Övriga intäkter	261	327
Övriga årsavgifter	0	127
Summa	3 378	3 328

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	92	47
Fastighetsskötsel	231	197
Snöskottning	62	40
Städning	270	252
Övrigt	99	143
Summa	753	679

NOT 4, REPARATIONER & PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Balkonger	8	0
Bostäder	0	2
Bostäder VVS	0	19
Dörrar och lås/porttele	1	5
El	35	11
Fönster	309	269
Försäkringsskador	27	0
Gård/markytor	40	0
Hissar	14	20
Reparation p.g.a. skadegörelse	4	0
Tak	0	14
Trapphus/port/entr	221	9
Tvättstuga	0	33
VA	19	0
Ventilation	28	0
Övriga gemensamma utrymmen	82	0
Övrigt planerat underhåll	239	184
Summa	1 026	566

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	447	306
Sophämtning	71	50
Uppvärmning	446	490
Vatten	76	88
Summa	1 039	933

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	40	40
Fastighetsförsäkringar	58	55
Fastighetsskatt	207	300
Kabel-TV	69	67
Summa	374	463

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1	5
Juridiska kostnader	24	15
Kameral förvaltning	48	46
Konsultkostnader	23	0
Revisionsarvoden	27	27
Övriga förvaltningskostnader	46	37
Summa	168	130

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	32	33
Styrelsearvoden	120	120
Summa	152	153

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	293	187
Summa	293	187

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	80 741	80 741
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 741	80 741
Ingående ackumulerad avskrivning	-21 088	-19 781
Årets avskrivning	-1 304	-1 307
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 392	-21 088
Utgående restvärde enligt plan	58 349	59 653
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 343</i>	<i>17 343</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 000	40 600
Taxeringsvärde mark	100 739	82 800
Summa	149 739	123 400
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	523	523
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	523	523
Ingående ackumulerad avskrivning	-389	-359
Avskrivningar	-30	-30
Utgående ackumulerad avskrivning	-418	-389
Utgående restvärde enligt plan	104	134
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Fastställd skatt	0	-12
Skattefordringar	106	24
Skattekonto	1	1
Övriga fordringar	8	0
Summa	115	13

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	7	7
Fastighetsskötsel	0	3
Försäkringspremier	25	23
Förvaltning	14	13
Kabel-TV	18	17
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61	15
Summa	123	78

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-01-28	2,18 %	8 000	8 000
Swedbank	2023-02-28	2,73 %	8 000	8 000
Swedbank	2023-03-28	3,00 %	8 000	8 000
Swedbank	2023-03-28	3,00 %	1 500	1 500
Swedbank	2023-02-28	2,73 %	1 000	1 000
Swedbank	2023-02-28	2,73 %	1 000	1 000
Summa			27 500	27 500

Varav kortfristig del

27 500

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	69	70
Fastighetsskötsel	0	12
Förutbetalda avgifter/hyror	664	629
Uppvärmning	72	70
Utgiftsräntor	58	10
Vatten	-3	15
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	4
Summa	865	810

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	34 000	34 000
Summa	34 000	34 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har uppdaterat vår underhållsplan 50 år framåt och därefter beställt en analys av Nabo som heter Rättvis avgift. Den analysen visade att vi behöver höja vår avgift med ca 20%. Vi gör en avgiftshöjning med 12% som steg 1 under början 2023 och kvalitetssäkrar analysen för att fatta rätt beslut gällande ett steg 1. Vi lägger en stram budget 2023 för att rymma ränteuppgång och ökade elpriser och vi räknar med att göra endast mycket nödvändigt underhåll som till exempel OVK och annat känt obligatoriskt samt oförutsett underhåll/renovering - det vill säga behöver göras tidigare än planerad senare tidpunkt.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Gunilla Robért
Ordinarie

Karl Wessblad
Supleant

Jakob Andersson
Ordinarie

Per-Gunnar Magnusson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2023 09:47

SENT BY OWNER:

Sara Ulrichs · 25.05.2023 08:26

DOCUMENT ID:

r1IMY1KnSn

ENVELOPE ID:

H1GKytrnr-r1IMY1KnSn

DOCUMENT NAME:

Brf Vingraen 32, 769603-4011 - Arsredovisning 2022.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Henrik Wessblad karl@wessblad.se	Signed Authenticated	25.05.2023 08:31 25.05.2023 08:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/07/23) IP: 90.133.152.41
2. JAKOB ANDERSSON jakob.home@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 08:37 25.05.2023 08:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/01/27) IP: 78.108.15.22
3. Per-Gunnar Magnusson pgmag51@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 08:39 25.05.2023 08:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/06/21) IP: 31.217.10.168
4. GUNILLA ROBERT gunilla.robort@nordea.com	Signed Authenticated	25.05.2023 08:44 25.05.2023 08:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/05) IP: 158.233.247.34
5. Elias Lars Magnus Haraldsson elias.haraldsson@allegretto.se	Signed Authenticated	25.05.2023 09:47 25.05.2023 09:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/25) IP: 213.80.18.201

* 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 Vingråen 32

Org.nr 769603-4011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vingråen 32 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vingråen 32 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 25 maj 2023

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2023 09:46

SENT BY OWNER:

Elias Haraldsson · 25.05.2023 09:36

DOCUMENT ID:

Bkf-gcnrh

ENVELOPE ID:


Hke-x9nr3-Bkf-gcnrh

DOCUMENT NAME:

19152 Brf Vingrån 32 220101-221231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elias Lars Magnus Haraldsson	 Signed	25.05.2023 09:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/01/25)
elias.haraldsson@mooresweden.se	Authenticated	25.05.2023 09:45	Low	IP: 213.80.18.201

* 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