

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Vassviksvägen

Org.nr. 769634-6142

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens säte är i Stockholm.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	560 713	542 694	495 430	226 431	19 237
Res. efter finansiella poster	-530 735	-607 588	-517 332	122 144	-3 849
Res. i % av nettoomsättningen	-94,65	-111,95	-104,42	53,94	-20,00
Balansomslutning	66 270 565	66 907 373	67 679 101	67 175 706	60 923 396
Soliditet (%)	82,39	82,40	82,36	40,64	13,97
Avkastning på eget kapital (%)	-0,96	-1,09	-1,24	0,68	-0,09
Avkastning på totalt kapital (%)	-0,56	-0,60	-0,59	0,19	-0,01
Kassalikviditet (%)	120,83	91,70	95,54	0,38	10,06

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Medlemsinformation

Föreningen består av 12 hushåll.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	38 620 000	17 520 000	64 910	0	-1 071 534
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			30 454		-30 454
Årets förlust					-530 735
Belopp vid årets utgång	38 620 000	17 520 000	95 364	0	-1 632 723

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad förlust

-1 101 988

avsättning till yttre fond

30 454

årets förlust

-530 735

-1 602 269

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

-1 602 269

-1 602 269

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>560 713</u> 560 713	<u>542 694</u> 542 694
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-132 953	-169 341
Övriga externa kostnader		-82 175	-62 612
Personalkostnader		0	-174
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-719 728</u> -934 856	<u>-719 728</u> -951 855
Rörelseresultat		-374 143	-409 161
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-156 592</u> -156 592	<u>-198 427</u> -198 427
Resultat efter finansiella poster		-530 735	-607 588
Årets resultat		<u>-530 735</u>	<u>-607 588</u>

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	65 975 816	66 695 544
Summa materiella anläggningstillgångar		65 975 816	66 695 544
Summa anläggningstillgångar		65 975 816	66 695 544
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		87 561	97 457
Övriga fordringar		1	1
Summa kortfristiga fordringar		87 562	97 458
Kassa och bank			
Kassa och bank		207 187	114 371
Summa kassa och bank		207 187	114 371
Summa omsättningstillgångar		294 749	211 829
SUMMA TILLGÅNGAR		66 270 565	66 907 373

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 140 000	56 140 000
Fond för yttre underhåll		95 364	64 910
Summa bundet eget kapital		56 235 364	56 204 910
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 101 988	-463 947
Årets resultat		-530 735	-607 588
Summa fritt eget kapital		-1 632 723	-1 071 535
Summa eget kapital		54 602 641	55 133 375
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	11 424 000	11 543 000
Summa långfristiga skulder		11 424 000	11 543 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		119 000	119 000
Leverantörsskulder		9 795	978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 129	111 020
Summa kortfristiga skulder		243 924	230 998
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 270 565	66 907 373

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader samt dess komponenter	15-100
Markanläggningar	10

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	68 125 000	68 125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 125 000	68 125 000
Ingående avskrivningar	-1 429 456	-709 728
Årets avskrivningar	-719 728	-719 728
Utgående redovisat värde	65 975 816	66 695 544
Redovisat värde byggnader	38 685 816	39 395 544
Redovisat värde markanläggningar	80 000	90 000
Redovisat värde mark	27 210 000	27 210 000
	65 975 816	66 695 544

NOTER

Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	595 000	595 000
	Amortering efter 5 år	10 829 000	10 948 000
Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 900 000	11 900 000
Not 5	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Avkastning på eget kapital		
	Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital		
	Avkastning på totalt kapital		
	Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning		
	Kassalikviditet		
	Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		

SALTSJÖ-BOO

Carl Wennberg

Arne Jansson

Karin Lilje

Johanna Strandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den maj 2023.

BDO Mälardalen AB

Freddy Graff

Auktoriserad revisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vassviksvägen
Org.nr. 769634-6142

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vassviksvägen för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vassviksvägen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av

räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna den

BDO Mälardalen AB

Freddy Graff

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2023 10:09

SENT BY OWNER:

Patricia Bengtsson • 08.05.2023 16:14

DOCUMENT ID:

B1m2XK84n

ENVELOPE ID:

BJGnmKLV3-B1m2XK84n

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022.pdf

9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOHANNA STRANDBERG johannastrandberg84@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2023 18:58 08.05.2023 18:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/08/20) IP: 78.78.206.146
Karin Lilje karin@lilje.nu	 Signed Authenticated	09.05.2023 09:55 09.05.2023 09:55	Email Low	IP: 81.229.163.227 IP: 81.229.163.227
Carl Wennberg wennberg.carl@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2023 09:13 08.05.2023 20:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/03) IP: 2.67.33.103
ARNE JANSSON arne@vitalvision.se	 Signed Authenticated	11.05.2023 17:04 11.05.2023 17:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/27) IP: 217.213.89.175
FREDDY GRAFF freddy.graff@bdo.se	 Signed Authenticated	15.05.2023 10:09 15.05.2023 09:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/11/01) IP: 217.119.170.26

* 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