

Årsredovisning 2022

Brf Violen

714400-1885



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VIOLEN

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

☐ Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

☐ Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank. ▲

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1960-04-30.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Norrtälje kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hallsta 4:95. Fastigheten bebyggdes 1960-61 av Anders Diös AB och är belägen i Norrtälje Kommun. Föreningen har 5 bostadshus med 90 bostadsrätter om totalt 5 608 kvm. Dessutom finns 23 garage.

Lägenhetsfördelning:

6 st. 1 rum och kök

24 st. 2 rum och kök

60 st. 3 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Protector via försäkringsförmedlare Svenska Bolån AB.

Styrelsens sammansättning

Bo Andersson	Ordförande
Carina Oskarsson	Ledamot
Caroline Rådberg	Sekreterare
Lars-Åke Gardehed	V.Ordf.
Birgitta Edling	Kassör
Sigge Söderlund	Suppleant
Johan Jansson	Suppleant

Valberedning

Nils Elvaeus - Sammankallande
Ulla-Britt Lundin

Revisorer

Karin Hammarberg Revisor
Alexandra Lindqvist Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 21 331 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 817 000 kronor.

- Stamspolning
- Rustning av parkeringar
- Takreovering två hus

Övriga uppgifter

Styrelsen har beviljat 6 st andrahandsupplåtelser under räkenskapsåret. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen höjde årsavgifterna med 5% fr.o.m. 2022-08-01.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 103 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 102 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 531 967	3 506 839	3 402 065	3 374 986
Resultat efter fin. poster	-1 339 562	296 133	234 118	144 499
Soliditet, %	70	88	86	86
Yttre fond	5 033 519	4 813 885	4 513 885	4 504 878
Taxeringsvärde	38 400 000	29 713 000	29 713 000	29 713 000
Bostadsyta, kvm	5 608	5 608	5 608	5 608
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	553	541	541	522
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	-	-	-	-
Belåningsgrad, %	-	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	324 000	-	-	324 000
Fond, yttre underhåll	4 813 885	-	219 634	5 033 519
Balanserat resultat	74 399	296 133	-219 634	150 898
Årets resultat	296 133	-296 133	-1 339 562	-1 339 562
Eget kapital	5 508 417	0	-1 339 562	4 168 855

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	150 898
Årets resultat	-1 339 562
Totalt	<u>-1 188 664</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 817 000
Balanseras i ny räkning	328 336
	<u><u>-1 188 664</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		3 531 967	3 504 717
Rörelseintäkter		2 520	3 131
Summa rörelseintäkter		3 534 487	3 507 848
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-4 075 125	-2 560 722
Övriga externa kostnader	7	-214 506	-239 168
Personalkostnader	8	-525 529	-346 442
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-65 316	-65 316
Summa rörelsekostnader		-4 880 475	-3 211 648
RÖRELSERESULTAT		-1 345 988	296 200
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 426	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	0	-67
Summa finansiella poster		6 426	-67
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 339 562	296 133
ÅRETS RESULTAT		-1 339 562	296 133

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	470 000	470 000
Maskiner och inventarier	11	420 449	485 765
Summa materiella anläggningstillgångar		890 449	955 765

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR **890 449** **955 765**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		105 434	24 677
Övriga fordringar	12	52 406	14 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	165 033	190 052
Summa kortfristiga fordringar		322 873	229 055

Kassa och bank

Kassa och bank		4 740 367	5 108 033
Summa kassa och bank		4 740 367	5 108 033

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR **5 063 240** **5 337 088**

SUMMA TILLGÅNGAR **5 953 689** **6 292 853**

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		324 000	324 000
Fond för yttre underhåll		5 033 519	4 813 885
Summa bundet eget kapital		5 357 519	5 137 885

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		150 898	74 399
Årets resultat		-1 339 562	296 133
Summa fritt eget kapital		-1 188 664	370 532

SUMMA EGET KAPITAL		4 168 855	5 508 417
---------------------------	--	------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		1 212 096	303 597
Skatteskulder		23 692	0
Övriga kortfristiga skulder		91 181	12 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	457 865	467 938
Summa kortfristiga skulder		1 784 834	784 436

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 953 689	6 292 853
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	5 108 033	4 822 492
Resultat efter finansiella poster	-1 339 562	296 133
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	65 316	65 316
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 274 246	361 449
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-93 818	-3 236
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 000 398	-72 671
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-367 666	285 541
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	-367 666	285 541
Likvida medel vid årets slut	4 740 367	5 108 033

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Violen 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:

Installation IMD	10 år
Traktor	15 år

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

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Not 2, Rörelseintäkter

	2022	2021
El	149 893	250 120
Hysesintäkter, garage	98 700	98 900
Hysesintäkter, p-platser	105 185	103 985
Panter och överlåtelser	9 403	5 442
Årsavgifter, bostäder	3 100 008	3 034 404
Övriga fakturerade kostnader	61 361	1 050
Övriga intäkter	9 937	13 947
Summa	3 534 487	3 507 848

Not 3, Fastighetsskötsel

	2022	2021
Besiktning och service	46 545	32 846
Vidarefakturerings extern	61 361	0
Yttre skötsel	12 501	43 695
Summa	120 407	76 541

Not 4, Reparationer

	2022	2021
Löpande reparationer och underhåll	21 331	104 108
Planerat underhåll	1 817 000	80 366
Summa	1 838 331	184 474

Not 5, Taxebundna kostnader

	2022	2021
Fastighetsel	278 443	299 939
Sophämtning	108 645	94 007
Uppvärmning	641 108	680 112
Vatten	552 689	583 820
Summa	1 580 885	1 657 878

Not 6, Övriga driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	128 733	129 515
Fastighetsskatt	120 800	94 130
Fordonsförsäkring	3 696	1 816
Kabel-TV	282 273	282 262
Självrisker	0	134 106
Summa	535 502	641 829

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	87 500	84 650
Fordonskostnader	20 915	3 474
Förbrukningsmaterial	48 348	105 101
Revisionsarvoden	7 563	8 126
Överlåtelser och Panter	8 213	3 332
Övriga externa tjänster	10 443	5 967
Övriga förvaltningskostnader	31 524	28 519
Summa	214 506	239 168

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
AMF enl avtal	-618	-14 772
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	-9 804	622
Förändring av semesterlöneskuld	-28 914	1 980
Löner fastighetsskötare	160 471	140 678
Löner lokalvårdare	66 766	75 445
Moms uttagsbeskattning	80 356	0
Mötesarvoden	50 025	30 800
Semesterersättning kollektivanställda	60 477	0
Sociala avgifter	89 959	55 604
Styrelsearvoden	55 040	55 040
Övriga personalkostnader	1 770	1 046
Summa	525 529	346 442

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Övriga räntekostnader	0	67
Summa	0	67

Not 10, Byggnad och mark

2022-12-31 **2021-12-31**

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde

7 923 400 7 923 400

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

7 923 400 7 923 400

Ingående ackumulerad avskrivning

-7 453 400 -7 453 400

Utgående ackumulerad avskrivning

-7 453 400 -7 453 400

Utgående restvärde enligt plan

470 000 470 000

I utgående restvärde ingår mark med

470 000 470 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

30 333 000 23 459 000

Taxeringsvärde mark

8 067 000 6 254 000

Summa

38 400 000 29 713 000

Not 11, Maskiner och inventarier

2022-12-31 **2021-12-31**

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde

835 625 835 625

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

835 625 835 625

Ingående ackumulerad avskrivning

-349 860 -284 544

Avskrivningar

-65 316 -65 316

Utgående ackumulerad avskrivning

-415 176 -349 860

Utgående restvärde enligt plan

420 449 485 765

Not 12, Övriga fordringar

2022-12-31 **2021-12-31**

Skattefordringar

0 2 978

Skattekonto

52 406 11 348

Summa

52 406 14 326

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	103 733	128 733
Förvaltning	23 111	21 875
Kabel-TV	23 517	23 578
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 672	15 866
Summa	165 033	190 052

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Ber uppl särskild löneskatt pensionskostn	1 770	787
Beräknat revisionsarvode	7 563	7 563
El	30 906	30 251
Förutbetalda avgifter/hyror	284 125	270 532
Uppl kostn löner	12 625	0
Uppl kostn semesterlöner	22 181	51 095
Uppl kostn soc avg semesterlöner	6 969	16 054
Uppl lagstadgade soc avg	3 967	0
Uppvärmning	87 759	89 555
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 101
Summa	457 865	467 938

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

Hallslavik, 2023 - 04 - 24

Ort och datum

Birgitta Edling

Birgitta Edling

Kassör

Bo Andersson

Bo Andersson

Ordförande

Carina Oskarsson

Carina Oskarsson

Styrelseladmot

Caroline Rådberg

Caroline Rådberg

Sekreterare

Lars-Åke Gardehed

Lars-Åke Gardehed

Vice Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 27

Karin Hammarberg

Hammarberg&Lindqvist Revision AB

Karin Hammarberg

Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Violen

Org.nr 714400-1885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Violen 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 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 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 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.

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 Violen för räkenskapsåret 2022 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 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.

Norrtälje 2023-04-27



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor