

Årsredovisning 2023

Brf Väderkvarnen i Söderdalen

769629-3450



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Väderkvarnen i Söderdalen

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 gå 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.

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. 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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jakobsberg 2:2825	2015	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 5 402 kvm och 1 lokal om 104 kvm. Byggnadernas totalyta är 5506 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bo Arne Gunnar Darsenius	Ordförande
Anders Back	Styrelseledamot
Anneli Westermark	Styrelseledamot
Bengt Tommy Berndtsson	Styrelseledamot
Stefanos Papathanasiou	Styrelseledamot
Zaidoon Nouri Fenjan	Suppleant
George Georgescu	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Maria Sukhova	Ordinarie Revisor
Joakim Häll	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Stamspolning

Planerade underhåll /Uppskattad kostnad

2024 Målning av insynsskydd vid uteplatser: 59 000

2025 Byte av vattenmätare: 250 000

2025 Målning av golv i miljörum: 8 000

2025 Rengöring av fjärrvärmeväxlare: 7 000

2027 Obligatorisk ventilationskontroll: 42 000

2028 Målning av gånggrind: 12 000

2028 Rengöring av ventilationskanaler: 157 000

Avtal med viktiga leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning	NABO
Brandskydd	Brandsäkra
Fjärrvärme samt el	E.ON
Hissunderhåll	KONE AB
Bredband	Telia
Trädgårdsskötsel och vinterunderhåll	Substans Sverige
Städning	Smart Förvaltning Sverige AB
Underhåll av värmepumpar	WIAB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Norra garaget i Söderdalen samfällighet, med en andel på 10%.

Samfälligheten förvaltar garage.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Rörelsekostnaderna var 2023 ca 3 % lägre än 2022. Bland annat minskade både fastighetsskötsel och underhåll. Fastighetsel och fjärrvärme minskade 14 % respektive 24 % beroende på en mild vinter. Sophämtning däremot ökade med 42 %.

Räntekostnaderna ökade med hela 64 %. Eftersom räntekostnaderna svarar för ca 24 % av föreningens kostnader så slog detta hårt. Styrelsen tvingades höja månadsavgiften med 9,5 % från februari 2023 och med 11 % från januari 2024.

Föreningen amorterar så mycket som likvida medel tillåter. Detta i syfte att minska känsligheten för räntehöjningar. Effekten av amorteringarna syns i flerårsöversikten på nyckeltalen Räntekänslighet, Skuldsättning per kvadratmeter och Soliditet, som alla visar en gynnsam utveckling.

Ett bekymmer för alla nyare bostadsrättsföreningar är att det inte är möjligt att med en rimlig avgiftsnivå göra så stora avsättningar till underhållsfond som man skulle behöva göra. Detta innebär att vi endast betalar en mindre del av det åldrande och slitage som uppstår medan vi bor här.

Under första halvan av året uppstod ett antal vattenskador förorsakade av kondensvatten från kylskåp. Styrelsen påminner därför nu regelbundet om vikten av att rengöra kylskåpets rör för kondensvatten. Informationen fick god effekt, denna typ av skada har i det närmaste upphört.

Förändringar i avtal

Föreningen har inte varit nöjd med det företag som skött de viktiga värmepumparna. Efter långt letande hittade vi WIAB som vi nu tecknat underhållsavtal med.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 107 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 104 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 840	5 378	4 884	4 817
Resultat efter fin. poster	420	127	-141	433
Soliditet (%)	75	74	73	73
Yttre fond	2 585	2 404	2 101	768
Taxeringsvärde	140 088	140 088	104 822	104 822
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	957	871	813	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,3	87,5	89,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 624	10 073	10 301	-
Skuldsättning per kvm totalyta	9 442	9 883	10 106	-
Sparande per kvm totalyta	317	308	239	-
Fastighetsel per kvm totalyta, kr	112	130	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	48	63	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	26	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	184	219	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,53	1,49	1,17	1,26
Räntekänslighet (%)	10,06	11,56	12,67	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 486 365 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

*Nyckeltalen för årsavgifter, skuldsättning, sparande samt energi(el, värme och vatten) per bostadsrättsyta/totalyta har krävts för 2023. Dock har inte alla år bakåt räknats ut då kravet gäller från 2023 års räkning.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	81 880	-	-	81 880
Upplåtelseavgifter	70 005	-	-	70 005
Fond, yttre underhåll	2 404	-	181	2 585
Balanserat resultat	139	127	-181	84
Årets resultat	127	-127	420	420
Eget kapital	154 555	0	420	154 975

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	84
Årets resultat	420
Totalt	504

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	450
Balanseras i ny räkning	54
	504

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 840	5 378
Övriga rörelseintäkter	3	220	3
Summa rörelseintäkter		6 061	5 381
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 585	-2 703
Övriga externa kostnader	9	-168	-184
Personalkostnader	10	-107	-105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 445	-1 447
Summa rörelsekostnader		-4 305	-4 438
RÖRELSERESULTAT		1 756	944
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 344	-818
Summa finansiella poster		-1 336	-817
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		420	127
ÅRETS RESULTAT		420	127

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	206 486	207 929
Maskiner och inventarier	13	5	7
Pågående projekt		0	4
Summa materiella anläggningstillgångar		206 491	207 940
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		206 491	207 940
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45	32
Övriga fordringar	14	1 112	1 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	319	316
Summa kortfristiga fordringar		1 476	1 927
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 476	1 927
SUMMA TILLGÅNGAR		207 967	209 867

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		151 885	151 885
Fond för yttre underhåll		2 585	2 404
Summa bundet eget kapital		154 470	154 289
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		84	139
Årets resultat		420	127
Summa fritt eget kapital		504	266
SUMMA EGET KAPITAL		154 975	154 555
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	23 044	35 895
Övriga långfristiga skulder		71	71
Summa långfristiga skulder		23 115	35 965
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 945	18 522
Leverantörsskulder		153	130
Skatteskulder		22	21
Övriga kortfristiga skulder		-0	-39
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	758	713
Summa kortfristiga skulder		29 877	19 347
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		207 967	209 867

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 756	944
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 445	1 447
	3 201	2 390
Erhållen ränta	8	1
Erlagd ränta	-1 315	-779
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 894	1 612
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16	-53
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	79	-85
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 957	1 474
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	4	-4
Kassaflöde från investeringsverksamheten	4	-4
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 428	-1 228
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 428	-1 228
ÅRETS KASSAFLÖDE	-468	242
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 566	1 324
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 098	1 566

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Väderkvarnen i Söderdalen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 524	3 990
Hysesintäkter, lokaler	227	217
Hysesintäkter, p-platser	422	422
Kabel-TV/Bredband	158	164
Intäcksreduktion	-1	0
Vatten	271	254
El	230	326
Övriga intäkter	10	5
Summa	5 840	5 378

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	156	0
Övriga intäkter	1	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	64	0
Övriga rörelseintäkter	0	3
Summa	220	3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	123	109
Städning	77	77
Besiktning och service	197	237
Trädgårdsarbete	107	45
Övrigt	2	0
Snöskottning	49	104
Summa	555	571

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	28	86
Bostäder försäkringsärenden	66	116
Soprum/miljöanläggning	12	0
Dörrar och lås/porttele	6	0
Ventilation	49	0
El	12	0
Hissar	55	0
Tak	1	0
Gård/markytor	8	0
Summa	237	203

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	45
Bostäder	10	77
Ventilation	23	0
Summa	33	122

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	615	714
Återbetalning elstöd	59	0
Uppvärmning	266	350
Vatten	130	141
Sophämtning	188	108
Summa	1 259	1 313

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	105	103
Kabel-TV	8	48
Bredband	26	135
Bredband/Kabeltv	152	0
Övrigt	64	59
Samfällighet	135	139
Fastighetsskatt	11	11
Summa	501	495

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	0
Övriga förvaltningskostnader	63	58
Juridiska kostnader	4	20
Revisionsarvoden	33	41
Ekonomisk förvaltning	67	64
Summa	168	184

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	82	83
Sociala avgifter	24	22
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	107	105

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 344	818
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	1 344	818

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	217 070	217 070
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	217 070	217 070
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 141	-7 698
Årets avskrivning	-1 443	-1 443
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 585	-9 141
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	206 486	207 929
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>52 152</i>	<i>52 152</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	114 981	114 981
Taxeringsvärde mark	25 107	25 107
Summa	140 088	140 088

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31	31
Utgående anskaffningsvärde	31	31
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-24	-21
Avskrivningar	-2	-3
Utgående avskrivning	-26	-24
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5	7

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3	13
Skattefordringar	8	0
Övriga kortfristiga fordringar	2	0
Nabo Klientmedelskonto	1 090	1 137
Borgo	8	429
Summa	1 112	1 579

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	204	182
Fastighetsskötsel	32	27
Städning	20	18
Försäkringspremier	36	33
Kabel-TV	0	8
Bredband	1	21
Förvaltning	27	26
Summa	319	316

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB	2027-03-25	2,38 %	11 722	11 722
Swedbank Hypotek AB	2025-05-23	0,99 %	11 332	11 341
Swedbank	2024-05-28	4,65 %	5 070	6 070
Swedbank Hypotek AB	2024-06-10	1,90 %	12 833	12 842
SEB	2024-06-28	4,75 %	11 032	12 442
Summa			51 989	54 417
Varav kortfristig del			28 945	18 522

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 839 kr.

Enligt Bokföringsnämnden 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
El	61	131
Uppvärmning	59	48
Utgiftsräntor	75	46
Löner	45	45
Sociala avgifter	23	23
Förutbetalda avgifter/hyror	494	419
Summa	758	713

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	64 500	64 500

Underskrifter

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

Anders Back
Styrelseledamot

Anneli Westermark
Styrelseledamot

Bengt Tommy Berndtsson
Styrelseledamot

Bo Arne Gunnar Darsenius
Ordförande

Stefanos Papathanasiou
Styrelseledamot

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

Maria Sukhova
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.05.2024 12:23

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 07.05.2024 15:49

DOCUMENT ID:
By5FWHDMR

ENVELOPE ID:
rJxKFW3PMC-By5FWHDMR

DOCUMENT NAME:
Brf Väderkvarnen i Söderdalen, 769629-3450 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anneli Westermark anneli.westermark@needefy.se	Signed Authenticated	07.05.2024 15:52 07.05.2024 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/27) IP: 212.247.170.142
2. Bengt Tommy Berndtsson tommy@vetzoo.se	Signed Authenticated	07.05.2024 16:23 07.05.2024 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/05) IP: 79.171.225.248
3. Bo Arne Gunnar Darsenius bo@darsenius.se	Signed Authenticated	07.05.2024 19:28 07.05.2024 19:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/06/14) IP: 213.67.235.247
4. STEFANOS PAPATHANASIOU papathanasious@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 13:32 07.05.2024 19:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/23) IP: 94.234.112.37
5. Lars Anders Back gopshusbacken@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2024 10:22 11.05.2024 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/05) IP: 83.185.36.240
6. MARIA SUKHOVA maria.sukhova@borevision.se	Signed Authenticated	11.05.2024 12:23 11.05.2024 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/02) IP: 20.71.225.201

* 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 Väderkvarnen i Söderdalen, org.nr. 769629-3450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Väderkvarnen i Söderdalen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Väderkvarnen i Söderdalen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2024 12:23

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 15:49

DOCUMENT ID:

HkW5FZnvMR

ENVELOPE ID:

SyYYZ3vfR-HkW5FZnvMR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Väderkvarnen i Söderdalen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA SUKHOVA	Signed	11.05.2024 12:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/07/02)
maria.sukhova@borevision.se	Authenticated	11.05.2024 11:27	Low	IP: 20.71.225.201

* 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