



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vilan

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

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Ale.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1953-10-14.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NOL 3:157	1953	Ale

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1953

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 612 kvm. Byggnadernas totalyta är 612 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Leviné	Ordförande, avgått 18/1 2024
Mattias Asplund	Ordförande från 18/1 2024
Frida Malmqvist	Styrelseledamot
Gerd Persson	Styrelsesuppleant ersätter styrelseledamot Andreas Leviné per 2024-01-18,

Firmateckning

Bostadsrättsföreningen Vilan

Revisorer

Hans Jonasson Auktoriserad Revisor Frejs Revisorer AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2016 ● Rengöring av fasad

2016-2017 ● takrenovering; byte av skadad råspont, ny papp, läkt och pannor. Nya stuprör.
Målning och nya mattor i trappuppgång
Renovering i Källaren av väggar och målning. Fogning av grundmur invändigt.

2017 ● Rivning av Garage
Nytt garage byggt

2018 ● Ny utebelysning

2019 ● Renovera portdörrar

2020 ● Ny avfuktare monteras i torkrum samt nya linor
Rengöring av fasad

2022 ● Byte av brandsläckare
Service åkgräsklippare
Byte av förstärkare till marknätet
Byta belysning parkering
OVK-besiktning
Energibesiktning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 9% och 2023-08-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 13 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	488 049	407 887	404 335	404 352
Resultat efter fin. poster	-154 731	-98 025	22 247	-29 198
Soliditet (%)	50	0	0	0
Yttre fond	72 374	53 120	33 866	49 102
Taxeringsvärde	6 418 000	6 418 000	5 963 000	5 963 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	758	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 877	4 505	4 569	4 633
Skuldsättning per kvm totalyta	4 877	4 505	4 569	4 633
Sparande per kvm totalyta	-41	-92	110	80
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	59	49	46
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	155	133	115
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	79	28	34
Energikostnad per kvm totalyta	281	293	210	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,94	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,43	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen har höjt avgifterna, detta meddelades av Andreas i slutet av 2023, De höjda avgifterna på hyra och parkering ska få resultatattraktionen att bli positiv. På detta så undviker föreningen alla slags kostnader som kan skjuta upp till kommande år.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	5 626	-	-	5 626
Upplåtelseavgifter	253 742	-	-	253 742
Fond, yttre underhåll	53 120	-	19 254	72 374
Uppskrivningsfond	0	0	4 179 461	4 179 461
Balanserat resultat	-1 279 283	-98 025	69 626	-1 307 682
Årets resultat	-98 025	98 025	-154 731	-154 731
Eget kapital	-1 064 821	0	4 113 610	3 048 790

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 377 308
Årets resultat	-154 731
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-19 254
Omföring uppskrivningsfond	88 880
Totalt	-1 462 413

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 462 413

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	488 049	407 887
Övriga rörelseintäkter	3	7 619	1 938
Summa rörelseintäkter		495 668	409 825
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-305 652	-331 810
Övriga externa kostnader	8	-75 735	-56 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 341	-41 448
Summa rörelsekostnader		-510 728	-429 753
RÖRELSERESULTAT		-15 060	-19 928
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 197	216
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-141 868	-78 313
Summa finansiella poster		-139 671	-78 097
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-154 731	-98 025
ÅRETS RESULTAT		-154 731	-98 025

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	5 829 988	1 690 988
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 829 988	1 690 988
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 829 988	1 690 988
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	277 282	60 284
Summa kortfristiga fordringar		277 282	60 284
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		277 282	60 284
SUMMA TILLGÅNGAR		6 107 270	1 751 271

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Uppskrivningsfond		4 179 461	0
Medlemsinsatser		259 368	259 368
Fond för yttre underhåll		72 374	53 120
Summa bundet eget kapital		4 511 202	312 487
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 307 682	-1 279 283
Årets resultat		-154 731	-98 025
Summa fritt eget kapital		-1 462 413	-1 377 308
SUMMA EGET KAPITAL		3 048 790	-1 064 821
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	171 715	177 290
Summa långfristiga skulder		171 715	177 290
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 812 769	2 579 630
Leverantörsskulder		3 889	11 096
Övriga kortfristiga skulder		13 488	1 514
Skatteskulder		608	947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	56 011	45 615
Summa kortfristiga skulder		2 886 765	2 638 802
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 107 270	1 751 271

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-15 060	-19 928
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	129 341	41 448
	114 281	21 520
Erhållen ränta	2 197	216
Erlagd ränta	-138 079	-75 919
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-21 600	-54 183
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-165	784
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 035	12 145
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-10 730	-41 254
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	255 636	0
Amortering av lån	-28 072	-39 344
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	227 564	-39 344
ÅRETS KASSAFLÖDE	216 834	-80 598
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	51 587	132 185
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	268 420	51 587

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vilan 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	2,83 %
Om- och tillbyggnad	2,83 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	464 121	397 749
Rabatter p-platser/garage	-150	0
Hysesintäkter p-plats	24 078	8 700
Pantsättningsavgift	0	1 435
Öres- och kronutjämning	0	3
Summa	488 049	407 887

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	6 048	0
Övriga intäkter	0	338
Återbäring försäkringsbolag	1 571	1 600
Summa	7 619	1 938

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	0	2 480
Städning utöver avtal	0	3 720
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	49 125	7 688
Myndighetstillsyn	0	11 299
Gårdkostnader	309	0
Fordon	0	8 454
Förbrukningsmaterial	887	0
Summa	50 321	33 641

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	10 096	0
VVS	5 730	4 813
Ventilation	1 718	0
Elinstallationer	0	27 720
Summa	17 544	32 533

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	33 601	35 854
Uppvärmning	94 828	94 701
Vatten	43 743	48 590
Sophämtning/renhållning	15 997	25 683
Summa	188 169	204 828

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	17 729	16 285
Självrisk	0	13 695
Markhyra/vägavgift/avgälder	14 000	12 600
Fastighetsskatt	17 889	18 228
Summa	49 618	60 808

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	518	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 563	14 049
Föreningskostnader	693	450
Förvaltningsarvode enl avtal	39 978	38 861
Administration	1 752	3 135
Konsultkostnader	13 072	0
Övriga externa kostnader avdragsgillt	3 159	0
Summa	75 735	56 495

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	141 851	78 283
Dröjsmålsränta	17	0
Övriga räntekostnader	0	30
Summa	141 868	78 313

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 149 659	2 149 659
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 149 659	2 149 659
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-458 671	-417 223
Årets avskrivning	-40 461	-41 448
Utgående ackumulerad avskrivning	-499 132	-458 671
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående uppskrivning	0	0
Årets uppskrivning	4 268 341	0
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-0	-0
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-88 880	-0
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	4 179 461	0
Utgående restvärde enligt plan	5 829 988	1 690 988
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 836 000</i>	<i>994 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 582 000	4 582 000
Taxeringsvärde mark	1 836 000	1 836 000
Summa	6 418 000	6 418 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 190	17 190
Utgående anskaffningsvärde	17 190	17 190
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 190	-17 190
Utgående avskrivning	-17 190	-17 190
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	8 862	8 697
Klientmedel	-0	51 381
Transaktionskonto	61 388	0
Borgo räntekonto	207 032	206
Summa	277 282	60 284

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2027-09-30	4,69 %	176 175	177 290
Handelsbanken	2024-01-11	5,45 %	272 800	281 600
Handelsbanken	2024-01-11	5,45 %	280 800	281 600
Handelsbanken	2024-03-07	5,45 %	378 940	380 008
Handelsbanken	2024-03-21	5,45 %	163 269	165 222
Handelsbanken	2024-03-21	5,45 %	1 462 500	1 464 000
Handelsbanken	2024-03-01	5,45 %	250 000	-
Summa			2 984 484	2 579 630
Varav kortfristig del			2 812 769	2 579 630

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 765 464 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	11 501	7 712
Förutbet hyror/avgifter	44 510	37 903
Summa	56 011	45 615

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 998 000	2 998 000

Underskrifter

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

Ale

Frida Malmqvist
Styrelseledamot

Gerd Persson
Suppleant, ersätter Andreas Leviné

Mattias Asplund
Ordförande

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

Frejs Revisorer AB
Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 18:25

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.05.2024 15:40

DOCUMENT ID:

BJvantXQC

ENVELOPE ID:

H1xpnYQQ0-BJvantXQC

DOCUMENT NAME:

Brf Vilan, 763500-0354 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATTIAS ASPLUND Mattiasasplund33@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 15:44 16.05.2024 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/17) IP: 194.71.19.135
2. FRIDA MALMQVIST frida_malmqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 15:53 16.05.2024 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/01/06) IP: 212.112.189.5
3. GERD PERSSON gerper06066@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 17:41 16.05.2024 17:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/06/06) IP: 83.227.212.245
4. HANS JONASSON hjn@frejs.se	Signed Authenticated	16.05.2024 18:25 16.05.2024 18:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/22) IP: 155.4.132.221

* 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 Vilan

Org.nr 763500-0354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vilan för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 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

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. Risker 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 Brf Vilan för räkenskapsåret 2023 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.

Revisorers 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.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 18:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.05.2024 15:40

DOCUMENT ID:

rJeLpntmQC

ENVELOPE ID:

SygbThK7XA-rJeLpntmQC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Vilan.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS JONASSON	Signed	16.05.2024 18:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/03/22)
hjn@frejs.se	Authenticated	16.05.2024 18:23	Low	IP: 155.4.132.221

* 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