

Årsredovisning 2023

Brf Visiret, Segeltorp

769611-5257

id:93761d70-d01b-11ee-94f2-a13ccf9e47f1 Status: Signerat av alla



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Visiret, Segeltorp

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-30 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Visiret 1	2008	Huddinge

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008.

Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 4 063 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 063 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pierre Sjölund	Ordförande
Ulla-Britt Anrén	Styrelseledamot
Håkan Lindberg	Styrelseledamot
Anders Åkerström	Styrelseledamot
Ropin Ohan	Styrelseledamot
Gunnar Svansäter	Suppleant
Elisabeth Hultin	Suppleant

Valberedning

Inga frivilliga till valberedning på senaste föreningsstämman. Styrelsen har fått i uppgift att agera valberedning.

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Fredrik Åborg Revisor MT Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-01. Stadgeändring och ändring av underhållsplan..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Besiktning av lekpark och hissar.

Planerade underhåll

2024 ● Reparation, lappa och laga samt målning av putsfasad hus A-D.

Besikta lekparken.

Besikta hissarna.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	ML Mark -och fastighetsservice AB
Städning	Fastighetsägarna Service

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten har ett belastande servitut avseende ledningar för vatten och avlopp samt för gång och cykelväg.

Styrelsen har beviljat 1 st andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand, får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 144 562 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 210 368 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 29%.

Förändringar i avtal

Avtal med GK Mark och Trädgård AB är uppsagt och avslutat 2023-12-31.

Övriga uppgifter

Twist med NCC

Det föreliggår en tvist mellan BrfVisiret, Segeltorp och NCC sedan 2016 till följd av att NCC valde att använda enstegstätad putsfasad på huskropparna A-D. Tvisten utmynnade i en förlikning där NCC betalade 4 miljoner kronor inklusive moms till föreningen. Föreningen erhöll även 295 000 kronor av försäkringsbolaget för rättsskydd. Styrelsen har påbörjat upphandla reparationen av putsfasaden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 867 641	3 610 276	3 578 112	3 574 700
Resultat efter fin. poster	3 492 123	-1 346 485	-2 000 842	-90 786
Soliditet (%)	65	64	65	65
Yttre fond	1 522 807	1 193 807	2 336 707	2 007 707
Taxeringsvärde	103 000 000	103 000 000	77 200 000	77 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	855	798	797	797
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	42,4	89,7	89,9	90,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 945	10 945	10 945	10 945
Skuldsättning per kvm	10 945	10 945	10 945	10 945
Sparande per kvm	1 148	140	213	214
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	30	20	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	137	137	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	40	36	34
Energikostnad per kvm	223	207	194	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,34	1,22	1,00	1,09
Räntekänslighet	12,81	13,72	13,74	12,99

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	87 000 000	-	-	87 000 000
Fond, yttre underhåll	1 193 807	-	329 000	1 522 807
Balanserat resultat	-5 561 710	-1 346 485	-329 000	-7 237 196
Årets resultat	-1 346 485	1 346 485	3 492 123	3 492 123
Eget kapital	81 285 611	0	3 492 123	84 777 735

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 237 196
Årets resultat	3 492 123
Totalt	-3 745 072

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-210 368
Balanseras i ny räkning	-3 534 704
	-3 745 072

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	2		
Nettoomsättning		3 867 641	3 610 276
Övriga rörelseintäkter		4 316 874	3 413
Summa rörelseintäkter		8 184 515	3 613 689
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 293 826	-3 015 922
Övriga externa kostnader	8	-388 839	-358 019
Personalkostnader	9	-90 082	-82 478
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-960 732	-960 732
Summa rörelsekostnader		-3 733 479	-4 417 151
RÖRELSERESULTAT		4 451 036	-803 461
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		83 007	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 041 920	-543 058
Summa finansiella poster		-958 912	-543 024
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		3 492 123	-1 346 485
ÅRETS RESULTAT		3 492 123	-1 346 485

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	123 988 118	124 948 850
Summa materiella anläggningstillgångar		123 988 118	124 948 850
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		123 988 118	124 948 850
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 497	25 698
Övriga fordringar	12	31 383	32 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	66 709	47 830
Summa kortfristiga fordringar		136 589	105 998
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 892 956	1 902 506
Summa kassa och bank		5 892 956	1 902 506
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 029 545	2 008 504
SUMMA TILLGÅNGAR		130 017 662	126 957 354

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		87 000 000	87 000 000
Fond för yttre underhåll		1 522 807	1 193 807
Summa bundet eget kapital		88 522 807	88 193 807
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 237 196	-5 561 710
Årets resultat		3 492 123	-1 346 485
Summa fritt eget kapital		-3 745 072	-6 908 196
SUMMA EGET KAPITAL		84 777 735	81 285 611
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	13 876 800	18 000 000
Summa långfristiga skulder		13 876 800	18 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		30 593 200	26 470 000
Leverantörsskulder		60 373	319 777
Skatteskulder		8 595	4 535
Övriga kortfristiga skulder		6 857	7 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	694 103	869 815
Summa kortfristiga skulder		31 363 128	27 671 742
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 017 662	126 957 354

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 902 506	1 965 710
Resultat efter finansiella poster	3 492 123	-1 346 485
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	960 732	960 732
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 452 855	-385 753
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 591	4 788
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-431 815	317 761
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	3 990 450	-63 204
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	3 990 450	-63 204
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 892 956	1 902 506

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Visiret, Segeltorp har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag samt 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.

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	120 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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 589 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 477 913	3 236 376
Hysesintäkter, p-platser	303 225	280 800
Hysesintäkter, övrigt	59 087	54 589
Panter/Överlåtelse	21 907	24 155
Övriga intäkter	5 509	14 352
Vidarefakturering	1 675	3 417
Ersättningar skadestånd/försäkring	4 295 120	0
Elstöd	20 079	0
Summa	8 184 515	3 613 689

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Vidarefakturering	1 675	0
Fastighetsskötsel	80 736	81 435
Städning	178 003	138 151
Besiktning och service	92 472	107 925
OVK	12 813	89 100
Radon	23 546	0
Yttre underhåll	174 825	198 577
Vinterunderhåll	32 691	28 101
Summa	596 761	643 289

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande rep och underhåll av bostäder	16 528	0
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	9 801	22 908
Löpande rep och underhåll installationer	7 440	2 800
Löpande reparation värme	0	9 414
Löpande rep och underhåll hissar	79 743	103 163
Löpande rep och underhåll lås och larm	9 472	10 974
Löpande rep och underhåll markytor	837	19 456
Reparation försäkringsskada	20 741	0
Summa	144 562	168 715

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	0	51 758
Planerat underhåll installationer	68 641	0
Planerat underhåll hissar	67 300	0
Planerat underhåll fasad	71 927	0
Planerat underhåll lekutrustning	2 500	0
Löpande kostnader tvist NCC	0	901 360
Summa	210 368	953 118

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	86 089	122 830
Uppvärmning	621 869	558 395
Vatten	197 843	160 604
Sophämtning	135 745	118 644
Summa	1 041 546	960 473

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44 902	40 167
Kabel-TV/Bredband	163 526	162 058
Fastighetsskatt	92 162	88 102
Summa	300 590	290 327

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	62 872	96 461
Övriga förvaltningskostnader	42 534	46 048
Revisionsarvoden	26 715	30 000
Ekonomisk förvaltning	89 023	87 836
Panter/Överlåtelse	21 907	24 155
Övriga externa tjänster	145 789	73 519
Summa	388 839	358 019

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 041 601	542 449
Övriga räntekostnader	319	609
Summa	1 041 920	543 058

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	134 150 000	134 150 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	134 150 000	134 150 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 201 150	-8 240 418
Årets avskrivning	-960 732	-960 732
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 161 882	-9 201 150
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	123 988 118	124 948 850
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 100 000</i>	<i>24 100 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 000 000	77 000 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	103 000 000	103 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	31 383	30 779
Övriga fordringar	0	1 691
Summa	31 383	32 470

**NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 570	-991
Försäkringspremier	15 642	13 606
Kabel-TV/Bredband	13 241	13 256
Förvaltning	22 256	21 959
Summa	66 709	47 830

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-11-25	1,31 %	18 000 000	18 000 000
Swedbank	2024-11-25	4,56 %	12 310 000	12 310 000
Swedbank	2023-09-25	0,98 %		14 160 000
SEB	2025-09-28	4,68 %	14 160 000	
Summa			44 470 000	44 470 000
Varav kortfristig del			30 593 200	26 470 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 054 000 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 709	243 972
Fastighetsskötsel	6 728	6 728
El	9 203	19 505
Uppvärmning	88 653	85 270
Kabel-TV/Bredband	0	121
Vatten	48 923	42 427
Löner	52 300	53 500
Sociala avgifter	16 432	16 800
Utgiftsräntor	75 389	62 344
Förutbetalda avgifter/hyror	393 766	313 440
Beräknat revisionsarvode	0	25 708
Summa	694 103	869 815

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 200 000	47 200 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inget att rapportera.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Pierre Sjölund
Ordförande

Ulla-Britt Anrén
Styrelseledamot

Håkan Lindberg
Styrelseledamot

Anders Åkerström
Styrelseledamot

Ropin Ohan
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

MT Revision
Fredrik Åborg
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2023

ID: 93761d70-d01b-11ee-94f2-a13ccf9e47f1

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-02-20

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Visiret, Segeltorp 7696115257

Pierre Sjölund

Pierre.Sjolund@visiret.se

Signerat: 2024-02-20 19:22 BankID PIERRE SJÖLUND

Bostadsrättsföreningen Visiret, Segeltorp 7696115257

Håkan Lindberg

Hakan.Lindberg@visiret.se

Signerat: 2024-02-20 19:38 BankID HÅKAN LINDBERG

Bostadsrättsföreningen Visiret, Segeltorp 7696115257

Ulla-Britt Anrén

Ulla-Britt.Anren@visiret.se

Signerat: 2024-03-02 14:04 BankID ULLA-BRITT ANRÉN

Bostadsrättsföreningen Visiret, Segeltorp 7696115257

Ropin Ohan

ropin.ohan@visiret.se

Signerat: 2024-02-20 19:23 BankID ROPIN OHAN

Bostadsrättsföreningen Visiret, Segeltorp 7696115257

Anders Åkerström

anders.akerstrom@visiret.se

Signerat: 2024-02-29 10:35 BankID Lars Anders Åkerström

MT Revision AB 556711-8574

Fredrik Åborg

fredrik.aborg@mtrevision.se

Signerat: 2024-03-03 18:22 BankID FREDRIK ÅBORG

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning_2023.pdf	928.0 kB	4ce3 ce01 4995 629e 8ec6 2471 d0cd 9984 f358 6f99 1149 397f cd60 2c6c 538b 7a94

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-02-20	19:21	Skapat Pierre Sjölund, Bostadsrättsföreningen Visiret, Segeltorp 7696115257. IP: 90.231.187.217
2024-02-20	19:22	Signerat Pierre Sjölund, Bostadsrättsföreningen Visiret, Segeltorp Genomfört med: BankID av PIERRE SJÖLUND. IP: 90.231.187.217
2024-02-20	19:23	Signerat Ropin Ohan, Bostadsrättsföreningen Visiret, Segeltorp Genomfört med: BankID av ROPIN OHAN. IP: 217.215.243.253
2024-02-20	19:38	Signerat Håkan Lindberg, Bostadsrättsföreningen Visiret, Segeltorp Genomfört med: BankID av HÅKAN LINDBERG. IP: 90.230.179.129

Händelser

2024-02-29	10:35	Signerat Anders Åkerström, Bostadsrättsföreningen Visiret, Segeltorp Genomfört med: BankID av Lars Anders Åkerström. IP: 83.187.165.112
2024-03-02	14:04	Signerat Ulla-Britt Anrén, Bostadsrättsföreningen Visiret, Segeltorp Genomfört med: BankID av ULLA-BRITT ANRÉN. IP: 192.36.202.254
2024-03-03	18:22	Signerat Fredrik Åborg, MT Revision AB Genomfört med: BankID av FREDRIK ÅBORG. IP: 80.72.11.137



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Visiret, Segeltorp

Org.nr 769611-5257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Visiret, Segeltorp 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 2023-12-31 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 revisionsmed 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 Visiret, Segeltorp för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FREDRIK ÅBORG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19710427xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2024-03-03 17:53:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>