



Årsredovisning 2023



Brf Vilhelmsdalsterrassen

Org nr 769607-2805

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Vilhelmsdalsterrassen, med säte i Rönninge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 oktober 2019.

Föreningens byggnad

Föreningens fastighet Salem Skogsro 1, med adress Skogsrovägen 1-7 och 2 - 40 i Salems kommun, började i september 2002 att bebyggas av Småa AB. Föreningen tillträdde fastigheten 2003-03-14. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Området färdigställdes 2003-12-30 och omfattar totalt nio bostadsbyggnader innehållande 52 lägenheter. Fem av byggnaderna är fyrfamiljshus och fyra är flerbostadshus med tre våningar och suterräng. Till samtliga lägenheter hör en öppen parkeringsplats med motorvärmarruttag och elbilsladdare. På fastigheten finns även ett sophus och ett föreningsförråd, en gemensam lekplats med sandlåda samt en grillplats.

Fastighetens areal uppgår till 14 537 kvm och bostadsarean till 3 684 kvm, vilken fördelats enligt följande:

Lägenhetsfördelning:

- 8 st 1,5 rum och kök
- 24 st 2,5 rum och kök
- 8 st 3 rum och kök
- 12 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar full fastighetsavgift. För år 2023 var avgiften 82 628 kr motsvarande 1 589 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet 2023 är 65 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 52 000 000 kr och markvärdet 13 800 000 kr. Värdeår är 2003.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet löper årsvis med ett halvårs uppsägningstid.

Teknisk förvaltning

Förvaltningen sköts av Silveraxet Mark & Trädgård (markskötsel och snöröjning av gångvägar). För övrig snöröjning svarar R3N Mark & Trädgård.

Föreningen har även avtal med Fastum Teknik AB, för genomgång av underhållsplan, årlig besiktning av fastigheten och uppdatering av underhållsplan.

Serviceavtal tecknat med Hissgruppen AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 28 mars 2003.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgifterna per månad var 855 kr/kvm under 2023.

Avsättning till yttre fond

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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.

Fastighetsbesiktning i enlighet med föreningens underhållsplan utfördes september 2023.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med stadgarna och underhållsplanens rekommendation. För 2023 innebär detta en avsättning motsvarande 300 000 kr.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löpande uppdateras. Planen ligger också till grund för såväl avsättning som i anspråkstagande av "Fond för yttre underhåll". Den senast större underhållsinsatsen är målningen av höghusens fasader under 2022. Nästkommande större underhållsbehov avser målning låghus med preliminär tidplan 2025.

Investeringsplan

Föreningens investeringsplan avser fastighetsförbättringar och installationer som beräknas bli aktuella den kommande tioårsperioden. Investeringar som aktiveras som tillgång i balansräkningen och skrivs av över tid. De senaste investeringarna av betydelse är installation av ladd-stolpar till medlemmarnas parkeringsplatser under 2022 samt modernisering av hissen i "5:an" hösten 2023. Under 2024 beräknas även hissen i "3:an" åtgärdas och moderniseras i likhet med den i 5:an.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 27 april 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Gunnar Jedling Anders Isaksson Carola Carrera Ulla Bergqvist	Ordförande
Suppleant	Anders Nylund	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Moore Allegretto AB
Elias Haraldsson Huvudansvarig

Valberedning

Ankie Bosander
Lisbeth Jacobsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK-kontroll (obligatorisk ventilationskontroll) med efterföljande åtgärder.
Stamspolning (rensning av köks- och badrumsavlopp).
Målning av parkeringsplatser.
Modernisering av hiss, Skogsrov. 3.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 74 (75) medlemmar. Under året har 4 medlemmar tillträtt samt 5 medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (4) antal överlåtelser.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 167	2 960	2 961	2 750
Resultat efter finansiella poster	-614	-563	53	-391
Resultat exklusive avskrivningar	186	194	820	373
Soliditet (%)	60,95	61,51	61,38	60,91
Balanslikviditet (%)	320,00	0,00	0,00	0,00
Årsavgifter kr/kvm	855	688	688	630
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,43	1,11	0,87	1,01
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 534	7 625	7 755	7 897
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 534	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	90	0	0	0
Räntekänslighet (%)	8,81	0,00	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	217	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,42	0,00	0,00	0,00

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årets resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Balanslikviditet (%)

Omsättningstillgångar i relation till kortfristiga skulder exklusive skulder till kreditinstitut.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån detta år.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el och värme ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på ökade drifts- och räntekostnader. Baserat på föreningens underhållsplan och löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 264 000	7 127 000	3 040 293	-899 799	-563 386	45 968 108
Disposition av föregående års resultat:			-397 339	-166 047	563 386	0
Årets resultat					-614 101	-614 101
Belopp vid årets utgång	37 264 000	7 127 000	2 642 954	-1 065 846	-614 101	45 354 007

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 065 846
årets förlust	-614 101
	-1 679 947

behandlas så att avsättes till yttre fond	300 000
av yttre fonden ianspråktas	-137 250
i ny räkning överföres	-1 842 697
	-1 679 947

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 167 180	2 959 644
Övriga rörelseintäkter		19 251	6 337
Summa rörelseintäkter		3 186 431	2 965 981
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 732 083	-2 123 975
Övriga externa kostnader	4	-284 670	-256 528
Personalkostnader	5	-105 766	-90 292
Avskrivningar		-800 455	-757 609
Summa rörelsekostnader		-2 922 974	-3 228 404
Rörelseresultat		263 457	-262 423
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80 290	14 305
Räntekostnader och liknande resultatposter		-957 848	-315 268
Summa finansiella poster		-877 558	-300 963
Resultat efter finansiella poster		-614 101	-563 386
Årets resultat		-614 101	-563 386

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	69 787 724	69 865 928
Inventarier, verktyg och installationer	8	401 797	462 799
Summa materiella anläggningstillgångar		70 189 521	70 328 727
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	9	49 500	49 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		49 500	49 500
Summa anläggningstillgångar		70 239 021	70 378 227
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	853 269	1 134 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	153 979	129 415
Summa kortfristiga fordringar		1 007 248	1 263 864
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 170 022	3 095 658
Summa kassa och bank		3 170 022	3 095 658
Summa omsättningstillgångar		4 177 270	4 359 522
SUMMA TILLGÅNGAR		74 416 291	74 737 749

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 391 000	44 391 000
Fond för yttre underhåll		2 642 954	3 040 293
Summa bundet eget kapital		47 033 954	47 431 293
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 065 846	-899 800
Årets resultat		-614 101	-563 386
Summa fritt eget kapital		-1 679 947	-1 463 186
Summa eget kapital		45 354 007	45 968 107
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	27 755 851	28 092 175
Leverantörsskulder		468 219	107 456
Skatteskulder		161 616	154 856
Övriga skulder		47 830	46 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	628 768	368 505
Summa kortfristiga skulder		29 062 284	28 769 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 416 291	74 737 749

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-614 101	-563 386
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		800 455	757 609
Förändring skatteskuld/fordran		9 475	2 808
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		195 829	197 031
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-24 564	-19 084
Förändring av leverantörsskulder		360 763	-1 064
Förändring av kortfristiga skulder		261 444	-35 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten		793 472	141 306
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-661 250	-322 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-661 250	-322 625
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-336 324	-476 784
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-336 324	-476 784
Årets kassaflöde		-204 102	-658 103
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 923 156	4 581 259
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 719 054	3 923 156

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 690 620	2 533 344
Elavgifter	18 236	1 750
Värmeavgifter	458 324	424 551
	3 167 180	2 959 645

I årsavgiften ingår kallhyra, vatten, TV (basabonnemang) bredband (Tele 2 250/50), parkering samt laddstolpar (dock ej förbrukning).

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	19 760
Trädgårdsskötsel	112 610	212 886
Städkostnader	50 593	37 613
Snöröjning/sandning	70 033	37 614
Hisskostnader	29 885	15 971
Inköp av parkeringstjänster	2 480	0
Reparationer	59 265	89 820
Hissreparationer	147 411	82 182
Trädgård och utemiljö	829	1 784
Planerat underhåll	137 250	647 339
Fastighetsel	97 060	111 298
Uppvärmning	530 884	463 056
Vatten och avlopp	172 013	178 349
Avfallshantering	91 626	57 209
Försäkringskostnader	72 968	67 645
Kabel-tv	124 030	92 331
Förbrukningsinventarier	1 255	2 131
Förbrukningsmaterial	31 891	6 987
	1 732 083	2 123 975

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	82 628	78 988
Telefoni	7 215	6 755
Datorkommunikation	8 906	5 000
Hemsida	0	1 043
Porto	3 807	4 387
Föreningsgemensamma kostnader	15 728	7 423
Revisionsarvode	23 000	27 000
Ekonomisk förvaltning	109 493	101 032
Bankkostnader	2 100	2 546
Underhållsplan	12 875	12 500
Gåvor	2 193	0
Övriga poster	16 725	9 854
	284 670	256 528

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	86 000	75 000
Sociala avgifter	19 766	15 292
	105 766	90 292

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 521 186	65 521 186
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 521 186	65 521 186
Ingående avskrivningar	-9 953 994	-9 267 904
Årets avskrivningar	-686 090	-686 090
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 640 084	-9 953 994
Bokfört värde mark	13 895 010	13 895 010
Utgående värde mark	13 895 010	13 895 010
Utgående redovisat värde	68 776 112	69 462 202
Taxeringsvärden byggnader	52 000 000	52 000 000
Taxeringsvärden mark	13 800 000	13 800 000
	65 800 000	65 800 000

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	829 109	829 109
Hissar	661 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 490 359	829 109
Ingående avskrivningar	-425 383	-414 866
Årets avskrivningar	-53 363	-10 517
Utgående ackumulerade avskrivningar	-478 746	-425 383
Utgående redovisat värde	1 011 613	403 726

Not 8 Installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	610 021	287 396
Installation av laddplatser		322 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	610 021	610 021
Ingående avskrivningar	-147 222	-86 220
Årets avskrivningar	-61 002	-61 002
Utgående ackumulerade avskrivningar	-208 224	-147 222
Utgående redovisat värde	401 797	462 799

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
33 aktier i Fastum AB; 556730-0883, à 1 500 kr	49 500	49 500
	49 500	49 500

Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid handeln med aktien 2013.

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	304 236	306 951
Avräkningskonto förvaltare	549 033	827 498
	853 269	1 134 449

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Kabel TV	30 393	29 291
Försäkring	80 707	72 968
Ekonomisk förvaltning	30 043	27 156
Trädgårdsskötsel	12 576	0
Telefoni	260	0
	153 979	129 415

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	4,563	2024-02-28	8 334 016	8 334 016
Swedbank	4,615	2024-01-28	8 447 464	8 633 788
Swedbank	4,563	2024-02-28	10 974 371	11 124 371
Kortfristig del av lån			-27 755 851	-28 092 175
			0	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Lån som förfaller inom ett år: 27 755 851 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Värme	81 060	73 452
El	12 716	15 109
Datorkommunikation	1 406	0
Avfallshantering	0	13 232
Förutb hyror/avgifter, ej moms	288 911	155 649
Ber arvode för revision extern	35 150	34 525
Vatten och avlopp	45 000	0
Räntekostnader	150 069	68 653
Upplupna styrelsearvoden	11 000	6 000
Upplupna lagst soc avg	3 456	1 885
	628 768	368 505

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	35 525 196	35 525 196
	35 525 196	35 525 196

Rönninge den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gunnar Jedling
Ordförande

Anders Isaksson

Carola Carrera

Ulla Bergqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Moore Allegretto AB

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Vilhelmsdalsterrassen.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-26 17:37:45

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDERS ISAKSSON (19670825XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-25 13:55:23
 GUNNAR JEDLING (19510603XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-21 21:24:24
 Carola Wanda Carrera (19740301XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-26 12:55:12
 Ulla Ingegerd Bergkvist (19450822XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-22 12:51:05
 Elias Lars Magnus Haraldsson (19850125XXXX) Revisor	2024-03-26 17:37:45



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Vilhelmsdalsterrassen.pdf (246719 byte)

6565E1AFA6E37479F9242D9C0162ED9A4F8C63EE2B6D769D3DB12FA21F798DBAA1CE1A7EEC66D4BDFBAA
98758E8251F88325E10575F29BDB29A1CB633E99952F

<https://esign.summera.support/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vilhelmsdalsterrassen

Org.nr 769607-2805

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vilhelmsdalsterrassen 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 den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vilhelmsdalsterrassen 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.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den 26 mars 2024

Moore Allegretto AB

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2024 17:28

SENT BY OWNER:

Elias Haraldsson · 26.03.2024 17:22

DOCUMENT ID:

rJXLwugyC

ENVELOPE ID:

BJ8BU0gJC-rJXLwugyC

DOCUMENT NAME:

19141 Brf Vilhelmsdalsterrassen 230101-231231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elias Lars Magnus Haraldsson	Signed	26.03.2024 17:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/01/25)
elias.haraldsson@mooresweden.se	Authenticated	26.03.2024 17:27	Low	IP: 213.80.18.201

* 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