



Välkommen till årsredovisningen för Brf Violen nr 14

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. 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Violen 16	1984	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1983 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1984

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 079 kvm. Byggnadernas totalyta är 2079 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jenny Maria Svanelid	Ordförande
Hanna Mori	Styrelseledamot
Ian Davies	Styrelseledamot
Jonas Müller	Styrelseledamot
Mikolaj Sobczynski	Styrelseledamot
Silvia Nguyen	Styrelseledamot
Alf Olof Vilhelm Thorsell	Suppleant
Ewa Yesemashoa Holmström	Suppleant

Valberedning

Alf Olof Vilhelm Thorsell

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Christian Kromnér Revisor BRF Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-15. Ingen styrelse kunde tillsättas.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Återvinning & Sopsortering
Stamspolning
- 2022** ● OVK och kanalrensning
Installation av laddstolpar
Ombyggnation ventilation tvättstugan
- 2021** ● Upprustning av trädgård/uteplats
Byte pumpar fjärrvärmen
- 2020** ● Byte av flertalet komponenter i undercentralen till fjärrvärmen
Ny uteplats i trädgården
- 2014** ● Byte av fönster
Byte av tak

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av rådande världsläge behövde vi precis som många andra föreningar höja avgiften, under 2023 höjdes avgiften med 10%.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 639 261	1 489 432	1 479 852	1 479 452
Resultat efter fin. poster	-326 162	-162 386	-42 346	-241 446
Soliditet (%)	2	4	5	6
Yttre fond	836 565	685 815	639 092	500 492
Taxeringsvärde	69 000 000	69 000 000	46 200 000	46 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	757	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 265	6 265	6 280	6 344
Skuldsättning per kvm totalyta	6 265	6 265	6 280	6 344
Sparande per kvm totalyta	0	19	131	189
Elkostnad per kvm totalyta, kr	64	76	46	49
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	113	86	81
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	36	28	26
Energikostnad per kvm totalyta	225	225	160	155
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,50	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,28	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el (totalt 8 767 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -92 476, vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förlusten beror troligen på de ökade kostnader i omvärlden och att vi inte tagit höjd för att det skulle öka så mycket. Vi får se till att hålla oss mer uppdaterade om ökade omkostnader i omvärlden så att vi tar bättre höjd för detta i framtiden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 100 000	-	-	2 100 000
Upplåtelseavgifter	145 083	-	-	145 083
Fond, yttre underhåll	685 815	-81 250	232 000	836 565
Balanserat resultat	-2 154 267	-81 136	-232 000	-2 467 403
Årets resultat	-162 386	162 386	-326 162	-326 162
Eget kapital	614 245	0	-326 162	288 082

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 235 403
Årets resultat	-326 162
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-232 000
Totalt	-2 793 565

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	118 238
Balanseras i ny räkning	-2 675 328

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	1 639 261	1 489 432
Summa rörelseintäkter		1 639 261	1 489 432
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 088 741	-1 136 508
Övriga externa kostnader	8	-125 219	-150 129
Personalkostnader	9	-68 919	-62 108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 178	-120 660
Summa rörelsekostnader		-1 398 057	-1 469 405
RÖRELSERESULTAT		241 204	20 027
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 008	4 981
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-586 374	-187 394
Summa finansiella poster		-567 367	-182 413
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-326 162	-162 386
ÅRETS RESULTAT		-326 162	-162 386

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	12 177 585	12 291 285
Maskiner och inventarier	12	0	1 478
Summa materiella anläggningstillgångar		12 177 585	12 292 763
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 177 585	12 292 763
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 106	76 621
Övriga fordringar	13	1 411 345	1 636 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	2 346	0
Summa kortfristiga fordringar		1 422 797	1 713 176
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 283	10 025
Summa kassa och bank		10 283	10 025
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 433 080	1 723 201
SUMMA TILLGÅNGAR		13 610 665	14 015 964

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 245 083	2 245 083
Fond för yttre underhåll		836 565	685 815
Summa bundet eget kapital		3 081 648	2 930 898
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 467 403	-2 154 267
Årets resultat		-326 162	-162 386
Summa fritt eget kapital		-2 793 566	-2 316 653
SUMMA EGET KAPITAL		288 082	614 245
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	13 024 194	13 024 194
Leverantörsskulder		62 920	155 018
Skatteskulder		8 338	6 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	227 131	216 205
Summa kortfristiga skulder		13 322 583	13 401 720
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 610 665	14 015 964

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	241 204	20 027
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	115 178	120 660
	356 382	140 687
Erhållen ränta	19 008	4 981
Erlagd ränta	-581 344	-204 189
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-205 954	-58 521
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	65 378	-63 441
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-84 167	71 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-224 743	-50 876
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-126 100
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-126 100
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-31 399
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-31 399
ÅRETS KASSAFLÖDE	-224 743	-208 375
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 613 593	1 821 968
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 388 850	1 613 593

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Violen nr 14 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 el.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,85 - 6,67 %
---------	---------------

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	1 564 152	1 421 901
Hysesintäkter garage	28 400	29 800
Hysesintäkter p-plats	29 400	28 500
El, moms	8 767	0
Elintäkter laddstolpe moms	3 397	0
Pantsättningsavgift	2 625	9 177
Överlåtelseavgift	2 521	0
Öres- och kronutjämning	-1	54
Summa	1 639 261	1 489 432

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	18 625	0
Larm och bevakning	28 359	30 200
Städning enligt avtal	42 924	41 124
Städning utöver avtal	0	3 656
Hissbesiktning	4 920	3 770
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	55 000
Brandskydd	6 151	46 431
Myndighetstillsyn	0	8 125
Gårdkostnader	7 528	3 952
Gemensamma utrymmen	0	5 197
Sophantering	0	1 154
Serviceavtal	9 750	9 750
Fordon	209	0
Förbrukningsmaterial	3 058	5 389
Summa	121 524	213 748

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	33 020	3 875
Huskropp utvändigt	8 750	0
Tvättstuga	3 113	15 640
Trapphus/port/entr	499	2 520
Sophantering/återvinning	734	0
Dörrar och lås/porttele	32 213	14 484
VVS	71 183	40 799
Ventilation	15 009	41 250
Elinstallationer	0	32 656
Hissar	0	1 599
Mark/gård/utemiljö	15 415	17 465
Skador/klotter/skadegörelse	4 283	0
Summa	184 219	170 288

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Sophantering/återvinning	81 100	0
Ventilation	0	81 250
Fasader	37 138	0
Summa	118 238	81 250

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	132 150	158 643
Uppvärmning	250 845	234 848
Vatten	84 824	74 538
Sophämtning/renhållning	56 498	65 176
Grovsopor	0	1 321
Summa	524 316	534 526

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 460	30 834
Kabel-TV	7 068	6 344
Bredband	44 472	47 872
Fastighetsskatt	54 026	51 646
Korr. fastighetsskatt	1 418	0
Summa	140 444	136 696

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	1 564
Tele- och datakommunikation	9 486	7 135
Inkassokostnader	0	859
Revisionsarvoden extern revisor	13 750	12 500
Styrelseomkostnader	0	7 000
Fritids och trivselkostnader	7 842	4 810
Föreningskostnader	3 096	2 930
Förvaltningsarvode enl avtal	65 816	86 660
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Korttidsinventarier	3 894	0
Administration	5 556	19 651
Konsultkostnader	0	1 750
Bostadsrätterna Sverige	5 270	5 270
Summa	125 219	150 129

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	47 500
Arbetsgivaravgifter	16 419	14 608
Summa	68 919	62 108

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	586 354	187 318
Dröjsmålsränta	20	0
Övriga räntekostnader	0	76
Summa	586 374	187 394

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 120 246	15 994 146
Årets inköp	0	126 100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 120 246	16 120 246
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 828 961	-3 717 168
Årets avskrivning	-113 700	-111 792
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 942 661	-3 828 961
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 177 585	12 291 285
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 600 000</i>	<i>3 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
Summa	69 000 000	69 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	227 250	227 250
Utgående anskaffningsvärde	227 250	227 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-225 772	-216 904
Avskrivningar	-1 478	-8 868
Utgående avskrivning	-227 250	-225 772
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	1 478

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	32 778	31 569
Skattefordringar	0	1 418
Klientmedel	0	548 840
Transaktionskonto	310 393	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 411 345	1 636 555

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	2 346	0
Summa	2 346	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,99 %	2 500 000	2 500 000
Swedbank	2024-03-28	4,98 %	3 996 700	3 996 700
Swedbank	2024-03-28	4,98 %	4 527 494	4 527 494
Swedbank	2024-03-28	4,98 %	2 000 000	2 000 000
Summa			13 024 194	13 024 194
Varav kortfristig del			13 024 194	13 024 194

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 024 194 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	15 819	10 789
Uppl kostnad arvoden	52 500	47 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 496	15 000
Förutbet hyror/avgifter	142 316	142 916
Summa	227 131	216 205

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 110 000	14 544 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av rådande världsläge behövde vi precis som många andra föreningar höja avgiften, under 2023 höjdes avgiften med 10%.

Underskrifter

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

Stockholm

Hanna Mori
Styrelseledamot

Ian Davies
Styrelseledamot

Jenny Maria Svanelid
Ordförande

Jonas Müller
Styrelseledamot

Mikolaj Sobczynski
Styrelseledamot

Silvia Nguyen
Styrelseledamot

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

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 20:20

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 13.05.2024 10:35

DOCUMENT ID:

Bk-meW81mC

ENVELOPE ID:

SJlGg-Ikm0-Bk-meW81mC

DOCUMENT NAME:

Brf Violen nr 14, 716418-0825 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNY MARIA SVANELID jenny.svanelid@dieselbiblioteken.se	Signed Authenticated	13.05.2024 10:46 13.05.2024 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/20) IP: 213.115.130.67
2. Hanna Sara Mori hannamori@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 11:02 13.05.2024 11:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/22) IP: 89.255.230.50
3. IAN DAVIES iandavies833@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 11:20 13.05.2024 11:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/31) IP: 90.129.202.1
4. Silvia Nguyen silvia.nguyen1@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 17:27 13.05.2024 11:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/03) IP: 90.129.201.92
5. JONAS MÜLLER jonas_mueller@outlook.de	Signed Authenticated	13.05.2024 17:52 13.05.2024 17:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/16) IP: 89.255.230.148
6. MIKOLAJ SOBCZYNSKI sobczynski.mikolaj@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 19:46 13.05.2024 19:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/17) IP: 89.255.230.212
7. Christian Robert Kromnér christian@brfrevision.se	Signed Authenticated	13.05.2024 20:20 13.05.2024 20:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/19) IP: 81.225.231.72

* 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 Violen nr 14

Org.nr 716418-0825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Violen nr 14 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-22 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Violen nr 14 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.

Norrköping det datum som framgår av min elektroniska signatur

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2024 20:19

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 13.05.2024 10:35

DOCUMENT ID:
SJXfl-lyQ0

ENVELOPE ID:
SJGxbLkXC-SJXfl-lyQ0

DOCUMENT NAME:
RB 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christian Robert Kromnér christian@brfrevision.se	 Signed Authenticated	13.05.2024 20:19 13.05.2024 20:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/19) IP: 81.225.231.72

* 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