

Årsredovisning
för
Brf Vistabergs Allé

769620-9308

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Vistabergs Allé får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 2009 och har sitt säte i Huddinge kommun. Föreningen har som verksamhet att förvalta fastigheten Huddinge Rosenmandeln 1 och i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt till föreningens medlemmar. Fastigheten innehas med äganderätt och ingår inte i någon samfällighet.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma 2023, besatt av:

Ordinarie ledamöter

Rami Ramström Baitar	Ordförande
Britt-Louise Brüna	
Johanna Gravestam	
Felicia Nilwert	
Robert Tylner	

Suppleanter

Ingemar Ekström
Linus Nilwert
Per-Olov Nylander

Revisor

Moore Allegretto, Patrik Ekenberg

Valberedning

Anna Andersson	Sammanställande
Berith Köhler Steen	
Veronica Ödalen	

Styrelsen har under 2023 haft 13 protokollförda styrelsemöten.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet är belägen i Vistaberg Huddinge med adress Vistabergs Allé 38 - 42 och har en tomtareal på 5438 kvm. Fastigheten, som är en hyrehusenhet, består av tre byggnader uppförda 2015 och som inrymmer totalt 39 lägenheter med en total bostadsyta (BOA) på 3234 kvm.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3 st	9 st	9 st	18 st

Föreningen har 45 p-platser för uthyrning till medlemmarna.

Föreningen har en aktuell energideklaration, deklARATIONEN SKA UPDATES UNDER 2024.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår en styrelseansvarsförsäkring, ansvaret för att teckna ett s.k. bostadsrättstillägg ligger dock på den enskilde medlemmen och ingår inte i föreningens försäkring.

Medlemsinformation

Föreningen har vid räkenskapsåret utgång 60 medlemmar (f.år 61). röstberättigade är 39 st, dvs en röst per lägenhet.

Under året har 1 lägenhet överlåtits (f.år 8 st).

Överlåtelse- pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften av pantsättaren.

Föreningen har avtalat med Telia rörande Kabel-TV och bredband vilket debiteras på respektive medlem med en fast avgift per månad.

Under 2023 påbörjades avläsning av vatten och varmvatten och avläst förbrukning har debiterats vidare på medlemmarna. Sedan tidigare läser föreningen av lägenheternas elmätare och debiterar förbrukningen på medlemmarna.

Reparationer och underhåll

Under året har föreningen uppdaterat energideklarationen. Eftersom byggnaden är relativt nybyggd (nybyggnadsår 2015) har inga väsentliga underhållsåtgärder utförts.

Styrelsen förslår att avsättning till fond för yttre underhåll sker i enlighet med underhållsplanen. Avsättning ska ske med 569 tkr, dvs 176 kr/kvm (f.år 569 tkr, 176 kr/kvm).

Inga större planerade underhållsåtgärder finns för 2024.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts av Bredablick Förvaltning i Sverige AB men kontrakter har per den 31/12 2023 avslutats och i fortsättningen sköter styrelsen den tekniska förvaltning och istället ska vid behov extern expertis anlitas.

Den ekonomiska förvaltningen har också skötts av Bredablick Förvaltning samarbetet har avslutats per den 31/12 2023 och fr.o.m. 1 januari 2024 sköter H.A. Redovisning & Förvaltning AB den ekonomiska förvaltningen.

Föreningen har en automatisk avsläsning av el, VA och varmvatten och debiterar medlemmarna för faktisk förbrukning, avläsningarna ombesörjs av Brunata AB.

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2021 av Sustend AB, underhållsplanen är styrelsen verktyg för att planera underhållet på lång sikt och säkerställa att kapital finns för det planerade underhållet. Sustend AB har uppdraget att uppdatera planen löpande.

För trädgårdsskötsel har Veterankraft anlitas och för snöröjning C Låås Entreprenad AB. Städning av allmänytorna och trapphus utförs av Maries Puts & Städ Fastigheter AB.

För service och reparation av hissar anlitas Elevate Stockholm AB.

Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi med god likviditet. Årets underskott är inkl avskrivningar, resultat exkl avskrivningar är + 150 tkr (f.år +532 tkr). Avskrivningarna är bara en bokföringspost och påverkar inte likviditeten.

Årets förlust

Underskott av den löpande verksamheten ska täckas med avgiftshöjningar, föreningen höjde den 1 januari 2023 avgiften med 8%. För 2024 har beslut tagit om en höjning av årsavgifterna fr.o.m. 1 januari med 3% samt med ytterligare 8% fr.o.m. 1:a april.

Framtida underhållsåtgärder ska först och främst finansieras med eget sparad kapital, vid större åtgärder kan det dock vara aktuellt att "återbelåna" gjorda amorteringar, föreningar har förutom de årliga amorteringarna under 2022 gjort en extra amortering med 1 mkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 978	2 717	2 560	2 445
Resultat efter finansiella poster	-947	-564	590	635
Soliditet (%)	73,25	73,21	72,73	73,00
Årsavgift per kvm bostadsrätt (kr)	844,00	695,00	638,00	637,00
Genomsnittlig låneränta (%)	3,93	1,51	1,18	1,61
Skuldsättning per kvm (kr)	9 504,00	9 535,00	9 876,00	9 887,00
Årsavgiftens andel tot intäkt (%)	91,62	82,74	0,00	0,00
Sparande per kvm (kr)	46,00	172,00	172,00	172,00
Räntekänslighet (%)	11,27	14,00	15,00	16,00
Energikostnad per kvm (kr)*	215,00	200,00	178,00	193,00

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

*) Föreningen debiterar vidare förbrukning av el, VA och varmvatten till medlemmarna. Under 2023 fakturerades totalt 193 588 kr för detta.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	87 615 000	2 935 000	1 711 237	-5 723 491	-563 917	85 973 829
Disposition av föregående års resultat:				-563 917	563 917	0
Lyft från fond yttre UH			-23 489	23 489		0
Årets resultat					-946 658	-946 658
Belopp vid årets utgång	87 615 000	2 935 000	1 687 748	-6 263 919	-946 658	85 027 171

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 263 919
årets förlust	-946 658
	-7 210 577

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	569 000
	-7 779 577
	-7 210 577

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 977 635	2 716 799
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 977 635	2 716 799
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 431 672	-1 420 470
Övriga externa kostnader	4	-215 781	-171 225
Personalkostnader	5	0	-127 376
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 096 375	-1 096 375
Summa rörelsekostnader		-2 743 828	-2 815 446
Rörelseresultat		233 807	-98 647
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 973	900
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 209 438	-466 170
Summa finansiella poster		-1 180 465	-465 270
Resultat efter finansiella poster		-946 658	-563 917
Resultat före skatt		-946 658	-563 917
Årets resultat		-946 658	-563 917

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	114 326 500	115 417 500
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	62 283	67 658
Summa materiella anläggningstillgångar		114 388 783	115 485 158
Summa anläggningstillgångar		114 388 783	115 485 158
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 458	16 278
Övriga fordringar		28 895	1 309 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 966	170 462
Summa kortfristiga fordringar		169 319	1 496 582
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		1 527 567	449 029
Summa kassa och bank		1 527 567	449 029
Summa omsättningstillgångar		1 696 886	1 945 611
SUMMA TILLGÅNGAR		116 085 669	117 430 769

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

90 550 000

90 550 000

Fond för yttre underhåll

1 687 748

1 711 237

Summa bundet eget kapital

92 237 748

92 261 237

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 263 919

-5 723 491

Årets resultat

-946 658

-563 917

Summa fritt eget kapital

-7 210 577

-6 287 408

Summa eget kapital

85 027 171

85 973 829

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

30 737 500

30 837 500

Leverantörsskulder

154 695

180 035

Övriga skulder

0

45 950

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

166 303

393 455

Summa kortfristiga skulder

31 058 498

31 456 940

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

116 085 669

117 430 769

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-946 658	-563 917
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 096 375	1 096 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	149 717	532 458
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	13 820	40
Förändring av kortfristiga fordringar	26 961	-60 103
Förändring av leverantörsskulder	-25 340	88 598
Förändring av kortfristiga skulder	-273 103	28 422
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-107 945	589 415
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-1 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-1 100 000
Årets kassaflöde	-207 945	-510 585
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 735 512	2 246 097
Likvida medel vid årets slut	1 527 567	1 735 512

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens kompletterande råd (BFNAR 2023:1).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm (kr)

Summa årsavgifter dividerat med antal kvadratmeter bostadsrätter

Genomsnittlig ränta (%)

Årets räntekostnader dividerat med de räntebärande skulderna.

Skuldsättning per kvadratmeter (kr)

Den räntebärande skulden dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter.

Årsavgifterna andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Summa årsavgifter dividerat med summa rörelseintäkter.

Sparande per kvadratmeter (kr)

Justerat resultat (årets resultat ökat med avskrivningar, kostnader för utrangeringar samt för planerat underhåll) dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter.

Räntekänslighet (%)

De räntebärande skulderna dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan öjar med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvadratmeter (kr)

Summan av föreningens kostnader för el, värme och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 427 912	2 248 129
Intäkter för p-platser	241 442	234 325
Intäkt för kabel-TV/bredband	106 704	106 704
Intäkt vidaredebitering elförbrukning	78 929	106 768
Intäkt debitering fast avgift vatten	74 880	0
Intäkt vidaredebitering vattenförbrukning	39 779	0
Intäkt för överlåtelse- pantavgifter och övriga intäkter	7 989	20 873
	2 977 635	2 716 799

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader och fastighetsskötsel		
Teknisk förvaltning	70 450	75 333
Utemiljö	26 553	79 264
Städning	69 000	64 512
Snöröjning	89 250	60 000
Hissbesiktning och service	30 847	31 023
Övriga köpta tjänster fastighetsskötsel	93 252	102 711
Besiktningar	20 990	73 108
El	270 198	255 210
Fjärrvärme	289 073	275 092
Vatten	137 128	116 591
Sophantering	62 072	44 096
Fastighetsförsäkring	43 107	41 175
Kabel-TV	34 893	34 698
Bredband	73 815	73 814
	1 310 628	1 326 627
Reparationer		
Reparation VA & sanitet	17 457	7 781
Reparation av installationer, värme, el och ventilation	9 562	20 950
Reparationer hissar	43 066	39 132
Reparationer fönster	24 154	2 491
Övriga mindre reparationer	26 805	0
	121 044	70 354
Planerat underhåll		
Underhåll av p-platser	0	23 489
	0	23 489
	1 431 672	1 420 470

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Övriga administrativa kostnader		
Revisor	15 000	13 981
Ekonomisk förvaltning	90 204	88 760
Initial kostnader och bokslut ny ekonomisk förvaltare	22 500	0
Jurist-, advokat- och övriga konsultarvoden	2 100	23 242
Avgift till branschorganisationer	5 510	12 915
Kostnad för stämma, styrelse- och tryck årsredovisning mm	3 900	12 788
Övriga externa kostnader	13 002	19 538
	152 216	171 224
Arvoden		
Styrelsearvoden	52 000	0
Arbetsgivaravgifter arvoden	11 565	0
	63 565	0
	215 781	171 224

Styrelsearvoden föregående år klassificerades som Personalkostnader.

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden och sociala kostnader	0	127 376

Föreningen har inga anställda och inga löner har utbetalats. Styrelsearvoden har tidigare år klassificerats som personalkostnader vilket justerats i denna årsredovisning, med hänvisning till not 4.

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 600 000	123 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 600 000	123 600 000
Ingående avskrivningar	-8 182 500	-7 091 500
Årets avskrivningar	-1 091 000	-1 091 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 273 500	-8 182 500
Utgående redovisat värde	114 326 500	115 417 500
Varav		
Anskaffningsvärde byggnad	100 917 500	100 917 500
Anskaffningsvärde mark	14 500 000	14 500 000
Taxeringsvärden byggnader	71 000 000	71 000 000
Taxeringsvärden mark	21 000 000	21 000 000
	92 000 000	92 000 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 625	80 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 625	80 625
Ingående avskrivningar	-12 967	-7 592
Årets avskrivningar	-5 375	-5 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 342	-12 967
Utgående redovisat värde	62 283	67 658

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 30.737.500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Enligt gällande norm ska lån som förfaller inom ett år från balansdagen klassificeras som kortfristig skuld trots att lånen ska förlängas, detta påverkar vissa nyckeltal negativt.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 737 500	30 837 500
	30 737 500	30 837 500

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens fastighetslån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken	4,72	rörligt	9 250 000	9 350 000
Handelsbanken	4,72	rörligt	9 215 000	9 215 000
Handelsbanken	4,72	rörligt	8 500 000	8 500 000
Handelsbanken	4,72	rörligt	3 772 500	3 772 500
			30 737 500	30 837 500

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 100 000	33 100 000
	33 100 000	33 100 000

Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rami Ramström Baitar
Ordförande

Britt-Louise Brüna

Johanna Gravestam

Felicia Nilwert

Robert Tylner

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

Moore Allegretto

Patrik Ekenberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 08:21

SENT BY OWNER:

Patrik Ekenberg • 28.05.2024 12:42

DOCUMENT ID:

BJfczSE7ER

ENVELOPE ID:

Byb5MHEQ4A-BJfczSE7ER

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RAMI RAMSTRÖM BAITAR rami.anay@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 13:27 28.05.2024 13:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/24) IP: 138.106.53.101
2. BRITT-LOUISE BRÜNA lollo.bruna@lillvagen.se	Signed Authenticated	28.05.2024 13:50 28.05.2024 13:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/12/11) IP: 90.224.11.100
3. Felicia L M Åkerfeldt Nilwert felicia@brfvistabergsalle.se	Signed Authenticated	28.05.2024 14:53 28.05.2024 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/09/27) IP: 83.185.46.173
4. Robert Mathias Tylner robert.tylner@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 14:57 28.05.2024 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/03) IP: 213.64.31.102
5. JOHANNA GRAVESTAM jnssk@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 22:58 28.05.2024 17:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/02) IP: 94.234.100.41
6. Patrik Mikael Ekenberg patrik.ekenberg@mooresweden.se	Signed Authenticated	29.05.2024 08:21 29.05.2024 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/10) 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vistabergs Allé
Org.nr 769620-9308

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vistabergs Allé 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Vistabergs Allé 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 29 maj 2024

MOORE Allegretto AB

Patrik Ekenberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 08:20

SENT BY OWNER:

Patrik Ekenberg • 29.05.2024 08:18

DOCUMENT ID:

ByyCOr4NC

ENVELOPE ID:

r1T6dSVV0-ByyCOr4NC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Patrik Mikael Ekenberg	Signed	29.05.2024 08:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/04/10)
patrik.ekenberg@mooresweden.se	Authenticated	29.05.2024 08:19	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