

# Årsredovisning 2023

Brf Vidbynäspark 3

769637-0795



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Vidbynäspark 3

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning om negativt resultat .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2019-01-09.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Nykvarn.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vidbynäs 1:92	-	-

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 272 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Sandra Alfheim	Ordförande
Amanda Godoy Wang	Styrelseledamot
Gisela Maria Olander Löf	Styrelseledamot
Ann-Helene Gripenstam	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

David Oskar Petter Walman	Revisor
Rävisor AB	Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-07-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

### Avtal med leverantörer

Bredband och tv	Telia
Renhållning	Nykvarns kommun
Snöröjning	CoB Construction AB
Fastighetsförsäkring	IF
Vatten och avlopp	Nykvarns kommun
Rådgivning styrelse och medlemmar	Bostadsrätterna
Ekonomisk förvaltare	Nabo
Serviceavtal elanläggning	Södertälje elektriska

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i KÄMSTAVÄGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING, med en andel på 6%.

Samfälligheten förvaltar vägar.

### Övrig verksamhetsinformation

Föreningen registrerades 2019-01-09. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-09-09.

Föreningen har 12 stycken lägenheter och dessa fördelar sig enligt följande:

RoK Antal

3:or 6st

4 :or 6st

Total lägenhetsyta 1272 kvm

Föreningen har 7 parkeringsplatser som tillhör fastigheten. Tillsammans med en grannförening har föreningen en gemensamhetsanläggning med carport, där föreningen har 4 ytterligare parkeringsplatser, och sophantering.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot skadedjur och bostadsohyra. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-07-16.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningen har en stabil och god ekonomi. Under det gångna verksamhetsåret har månadsavgifterna höjts med 14% på grund av den rådande normaliseringen av högre räntor och att bindningstiden av en bunden kredit löpt ut.

I den för år 2024 upprättade budgeten beslutade styrelsen om en höjning med 10% av årsavgifterna från och med 2024-04-01. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha större utrymme att finansiera framtida underhållsbehov.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-11-01 med 14,00%.

#### Förändringar i avtal

Södertälje elektriska är upphandlade gällande serviceavtal för elanläggningar.

## Övriga uppgifter

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Arbete med garanti- och besiktningsärenden har fortgått.

En överenskommelse och ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning för vattenledningar med tillbehör är upprättat mellan fastigheter Nykvarn Vidbynäs 1:90, 1:91 och 1:92. Ansökan är inskickad till Lantmäteriet och förväntas behandlas under 2024.

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 17 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 18.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	762	747	714	638
Resultat efter fin. poster	-227	-199	-190	-11
Soliditet (%)	64	64	64	64
Yttre fond	417	234	51	-
Taxeringsvärde	25 221	25 221	17 785	7 786
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	566	547	545	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	93,0	96,7	32,8
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 750	11 832	11 892	-
Skuldsättning per kvm totalyta	11 750	11 832	11 892	-
Sparande per kvm totalyta	115	137	144	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	1	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	31	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	38	32	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	1,71	1,69	-
Räntekänslighet (%)	20,76	21,65	21,80	72,50

**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.

**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.

## Uppllysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Likviditeten i föreningen är god, dvs föreningen klarar de löpande utgifterna och avsätter medel för kommande underhåll.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	19 140	-	-	19 140
Upplåtelseavgifter	8 400	-	-	8 400
Fond, yttre underhåll	234	-	183	417
Balanserat resultat	-309	-199	-183	-691
Årets resultat	-199	199	-227	-227
<b>Eget kapital</b>	<b>27 266</b>	<b>0</b>	<b>-227</b>	<b>27 039</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-691
Årets resultat	-227
<b>Totalt</b>	<b>-918</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	183
Balanseras i ny räkning	-1 101
	<b>-918</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	762	747
Övriga rörelseintäkter	3	0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>762</b>	<b>747</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-167	-248
Övriga externa kostnader	8	-58	-67
Personalkostnader	9	-1	-0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-373	-373
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-599</b>	<b>-688</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>163</b>	<b>60</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-390	-258
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-390</b>	<b>-258</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-227</b>	<b>-199</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-227</b>	<b>-199</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	41 728	42 100
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 728</b>	<b>42 100</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>41 728</b>	<b>42 100</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	55	50
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>62</b>	<b>50</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		323	277
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>323</b>	<b>277</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>385</b>	<b>327</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 113</b>	<b>42 428</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		27 540	27 540
Fond för yttre underhåll		417	234
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 957</b>	<b>27 774</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-691	-309
Årets resultat		-227	-199
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-918</b>	<b>-508</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>27 039</b>	<b>27 266</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	14 870	7 487
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 870</b>	<b>7 487</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		76	7 563
Leverantörsskulder		16	4
Övriga kortfristiga skulder		-1	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	112	107
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>204</b>	<b>7 674</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 113</b>	<b>42 428</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	277	166
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-227</b>	<b>-199</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	373	373
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>146</b>	<b>174</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12	49
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16	-36
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>150</b>	<b>187</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-104	-76
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-104</b>	<b>-76</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>46</b>	<b>111</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>323</b>	<b>277</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Vidbynäspark 3 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och vatten.

#### 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 1 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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	644	629
Hysesintäkter, p-platser	42	52
Kabel-TV/Bredband	37	37
Vatten	39	29
El	0	-0
<b>Summa</b>	<b>762</b>	<b>747</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Försäljning tillval	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1	0
Besiktning och service	5	24
Snöskottning	9	8
<b>Summa</b>	<b>15</b>	<b>32</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	19
Värme	4	0
Temp. rep und eller projekt	0	10
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>29</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	0	-2
Vatten	48	40
Sophämtning	17	17
<b>Summa</b>	<b>65</b>	<b>55</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42	18
Bredband/Kabeltv	39	36
Övrigt	2	0
Fastighetsskatt	0	78
<b>Summa</b>	<b>82</b>	<b>132</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	26	19
Juridiska kostnader	2	18
Revisionsarvoden	10	10
Ekonomisk förvaltning	21	20
<b>Summa</b>	<b>58</b>	<b>67</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Övriga personalkostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	390	258
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>390</b>	<b>258</b>

#### NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	43 032	43 032
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>43 032</b>	<b>43 032</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-932	-559
Årets avskrivning	-373	-373
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 304</b>	<b>-932</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>41 728</b>	<b>42 100</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 766</i>	<i>5 766</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 200	22 200
Taxeringsvärde mark	3 021	3 021
<b>Summa</b>	<b>25 221</b>	<b>25 221</b>

## NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	16
Försäkringspremier	24	21
Förvaltning	13	12
<b>Summa</b>	<b>55</b>	<b>50</b>

## NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-03-30	3,99 %	7 459	7 525
Stadshypotek	2025-03-30	1,80 %	7 487	7 525
<b>Summa</b>			<b>14 946</b>	<b>15 050</b>
Varav kortfristig del			76	7 563

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 565 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38	47
Utgiftsräntor	2	1
Förutbetalda avgifter/hyror	72	59
<b>Summa</b>	<b>112</b>	<b>107</b>

## NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 260	15 260



## Underskrifter

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

Nykvarn

---

Amanda Godoy Wang  
Styrelseledamot

---

Gisela Maria Olander Löf  
Styrelseledamot

---

Sandra Alfheim  
Ordförande

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

---

Rävisor AB  
David Oskar Petter Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2024 13:47

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.03.2024 13:16

DOCUMENT ID:

rJbc7n2ZR6

ENVELOPE ID:

SyKX22ZC6-rJbc7n2ZR6

DOCUMENT NAME:

Brf Vidbynäspark 3, 769637-0795 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Alfheim sandra.alfheim@gmail.com	Signed Authenticated	15.03.2024 13:30 15.03.2024 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/09/24) IP: 217.209.168.66
2. Gisela Maria Olander Lööf gisela_swe@hotmail.com	Signed Authenticated	15.03.2024 13:42 15.03.2024 13:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/05/17) IP: 94.234.105.151
3. Amanda Yumi Godoy Wang amandagodoywang@hotmail.com	Signed Authenticated	15.03.2024 17:18 15.03.2024 17:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/10) IP: 83.185.43.172
4. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	18.03.2024 13:47 18.03.2024 13:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* 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 Bostadsrättsföreningen Vidbynäspark 3  
769637-0795**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vidbynäspark 3 för år 2023.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vidbynäspark 3 för år 2023.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
18.03.2024 13:48

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 15.03.2024 13:16

DOCUMENT ID:  
Hk5m23b0p

ENVELOPE ID:  
HyeYQ2hWRT-Hk5m23b0p

DOCUMENT NAME:  
rb.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	18.03.2024 13:48 18.03.2024 13:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* 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