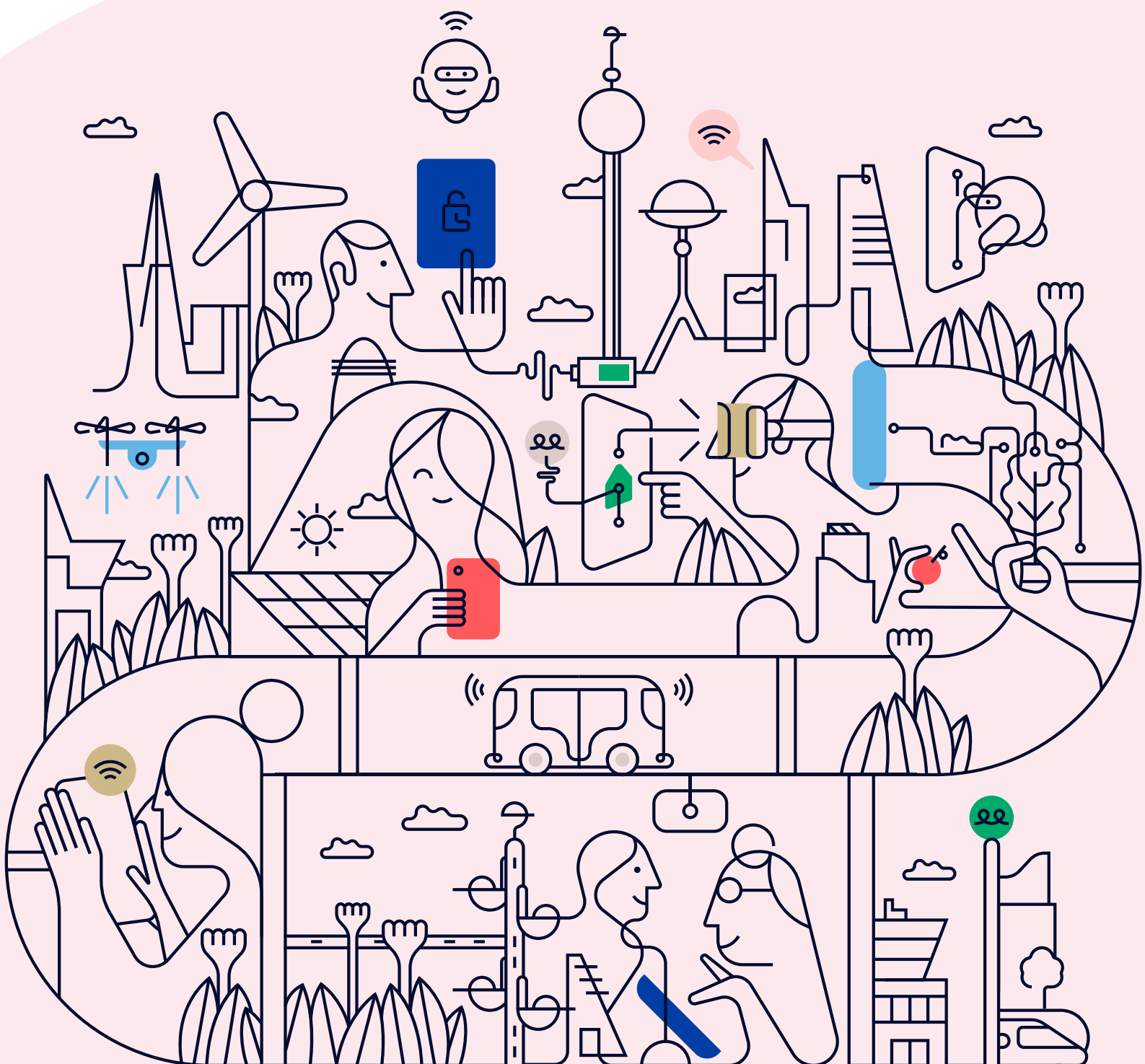




Välkommen till årsredovisningen för Brf Vårbacken

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LYSBOJEN 7-11	2012	Huddinge
LYSBOJEN 18-37	2012	Huddinge

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2010-2012

Värdeåret är 2011

Föreningen har 25 Småhus om totalt 2 806 kvm. Byggnadernas totalyta är 2806 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ferhan Koc	Ordförande
Eva Ahlberg	Styrelseledamot
Amadou Chorr	Styrelseledamot
Moses Njenga	Styrelseledamot
Gürhan Demirkiran	Suppleant
Nina Ahmed	Suppleant

Valberedning

Ayla Pektas
Eleni Ventouri

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Carina Toresson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av tre farstutak
- 2022** ● Målning av fasader på resterande 11 hus
- 2021** ● Målning av fasader på 14 hus
- 2020** ● Satt upp stegar och skyddsräcken på kedjehusens tak
- 2019** ● Byggt tak på tre sopstationer
- 2018** ● Besiktning av fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Teknisk förvaltning Driftia

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Norra Duvberget, med en andel på 14%.

Samfälligheten förvaltar väg, vatten, avlopp, radio-TV-anläggning, belysning, grönområden och parkeringar..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har ett av våra lån satts om till en högre räntesats än tidigare, något som var väntat med tanke på det ekonomiska läget. Trots detta ser styrelsen i dagsläget inget behov av att höja månadsavgiften.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 723 550	1 720 068	1 719 348	1 719 348
Resultat efter fin. poster	-165 589	-910 330	-753 123	-62 464
Soliditet, %	68	69	69	68
Yttre fond	108 333	108 333	683 322	694 802
Taxeringsvärde	76 340 000	76 340 000	76 340 000	84 807 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	613	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	99,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 484	8 549	8 618	8 682
Skuldsättning per kvm	8 484	8 549	8 618	8 682
Sparande per kvm	213	259	291	250
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	2,26	-	-	-
Räntekänslighet	13,85	-	-	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

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

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

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Medlemmarna svarar själva för kostnader för el, värme och vatten

Upplysning vid förlust

2021-2022 har alla hus målats om och med stigande räntor har föreningen uppvisat negativt resultat även 2023 men har en framtida stabil ekonomi utan några större underhåll samt förhoppningsvis lägre räntor som kommer att visa sig i resultatet. Föreningen har en stabil kassa.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	49 105 000	-	-	49 105 000
Upplåtelseavgifter	4 854 000	-	-	4 854 000
Fond, yttre underhåll	108 333	-108 333	108 333	108 333
Balanserat resultat	-641 498	-801 997	-108 333	-1 551 828
Årets resultat	-910 330	910 330	-165 589	-165 589
Eget kapital	52 515 505	0	-165 589	52 349 916

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 443 495
Årets resultat	-165 589
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-108 333
Totalt	-1 717 417

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	39 479
Balanseras i ny räkning	-1 677 938

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	1 723 550	1 720 068
Övriga rörelseintäkter	3	138	3 173
Summa rörelseintäkter		1 723 688	1 723 241
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-595 132	-1 535 137
Personalkostnader	9	-39 479	-39 479
Övriga externa kostnader	8	-84 478	-87 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-644 556	-644 560
Summa rörelsekostnader		-1 363 645	-2 306 285
RÖRELSERESULTAT		360 043	-583 044
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 388	3 083
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-539 020	-330 369
Summa finansiella poster		-525 632	-327 286
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-165 589	-910 330
ÅRETS RESULTAT		-165 589	-910 330

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 13, 15	75 469 946	76 114 502
Summa materiella anläggningstillgångar		75 469 946	76 114 502
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 469 946	76 114 502
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 190	17 007
Övriga fordringar	12	1 132 412	735 688
Summa kortfristiga fordringar		1 144 602	752 695
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 144 602	752 695
SUMMA TILLGÅNGAR		76 614 548	76 867 197

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 959 000	53 959 000
Fond för yttre underhåll		108 333	108 333
Summa bundet eget kapital		54 067 333	54 067 333
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 551 828	-641 498
Årets resultat		-165 589	-910 330
Summa fritt eget kapital		-1 717 417	-1 551 828
SUMMA EGET KAPITAL		52 349 916	52 515 505
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	7 429 250	15 223 120
Summa långfristiga skulder		7 429 250	15 223 120
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 376 870	8 764 572
Leverantörsskulder		44 309	4 830
Skatteskulder		199 771	144 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	214 432	214 674
Summa kortfristiga skulder		16 835 382	9 128 572
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 614 548	76 867 197

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	360 043	-583 044
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	644 556	644 560
	1 004 599	61 516
Erhållen ränta	13 388	3 083
Erlagd ränta	-539 315	-353 688
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	478 672	-289 089
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 354	-18 034
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	94 807	44 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten	526 125	-262 165
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-181 572	-193 322
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-181 572	-193 322
ÅRETS KASSAFLÖDE	344 553	-455 487
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	677 385	1 132 872
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 021 938	677 385

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vårbacken 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.

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 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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen betalat endast halv fastighetsskatt

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 719 348	1 719 316
Hyres- och avgiftsrabatt	0	-4 353
Pantsättningsavgift	2 364	5 072
Överlåtelseavgift	1 838	0
Öres- och kronutjämning	0	33
Summa	1 723 550	1 720 068

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	138	3 173
Summa	138	3 173

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 173
Snöröjning/sandning	0	1 361
Serviceavtal	7 457	5 823
Summa	7 457	10 357

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	0	-2 000
Summa	0	-2 000

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	39 479	0
Fasader	0	942 500
Garage/parkering	0	49 750
Summa	39 479	992 250

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	87 539	78 416
Samfällighetsavgifter	358 500	358 500
Fastighetsskatt	102 157	97 614
Summa	548 196	534 530

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	17 375	16 563
Föreningskostnader	473	1 750
Förvaltningsarvode enl avtal	55 772	54 223
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	1 826	9 743
Bostadsrätterna Sverige	4 830	4 830
Summa	84 478	87 109

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	9 479	9 479
Summa	39 479	39 479

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	538 912	330 369
Dröjsmålsränta	108	0
Summa	539 020	330 369

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 956 000	81 956 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 956 000	81 956 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 841 498	-5 196 938
Årets avskrivning	-644 556	-644 560
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 486 054	-5 841 498
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 469 946	76 114 502
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 500 000</i>	<i>17 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 736 000	49 736 000
Taxeringsvärde mark	26 604 000	26 604 000
Summa	76 340 000	76 340 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	110 474	58 303
Klientmedel	0	352 267
Transaktionskonto	134 871	0
Borgo räntekonto	887 067	325 118
Summa	1 132 412	735 688

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2026-03-30	1,06 %	7 471 750	7 556 750
Handelsbanken	2024-12-30	1,43 %	7 751 370	7 935 514
Stadshypotek	2024-12-30	4,21 %	8 583 000	8 668 750
Summa			23 806 120	24 181 014
Varav kortfristig del			16 376 870	8 764 572

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 898 260 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
Uppl kostn räntor	31 674	31 969
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 479	9 426
Förutbet hyror/avgifter	143 279	143 279
Summa	214 432	214 674

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000

Underskrifter

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

Huddinge

Amadou Chorr
Styrelseledamot

Eva Ahlberg
Styrelseledamot

Ferhan Koc
Ordförande

Moses Njenga
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2024 08:55

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 09.04.2024 10:13

DOCUMENT ID:

r1b7h__zxA

ENVELOPE ID:

SkzhdOGg0-r1b7h__zxA

DOCUMENT NAME:

Brf Vårbacken, 769621-1908 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Ahlberg Ahlberg.oberg@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2024 11:11 09.04.2024 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/15) IP: 83.233.67.227
2. MOSES NJENGA njenga1976@yahoo.com	 Signed Authenticated	09.04.2024 12:02 09.04.2024 12:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/12/25) IP: 104.28.31.64
3. FERHAN KOC ferhan.koc@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2024 12:16 09.04.2024 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/12) IP: 94.234.112.241
4. AMADOU CHORR amadou.chorr@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2024 22:43 09.04.2024 21:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/11) IP: 213.67.131.68
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	10.04.2024 08:55 10.04.2024 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.70.58.195

* 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
Vårbacken, org.nr 769621-1908.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Vårbacken för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2023 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 god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Vårbacken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2024 08:57

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 09.04.2024 10:13

DOCUMENT ID:

S1X2_OzxA

ENVELOPE ID:

HJxzh_uGIA-S1X2_OzxA

DOCUMENT NAME:

RB BRF Va?rba?cken 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	10.04.2024 08:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
info@toressonrevision.se	Authenticated	10.04.2024 08:57	Low	IP: 2.70.58.195

* 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