



Välkommen till årsredovisningen för Brf Violen

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 Strängnäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-06-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-13 hos Bolagsverket.

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
ANEMONEN 8	1957	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1957 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1959

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 616 kvm och 1 bostadsrättslokal om 212 kvm. Byggnadernas totalyta är 828 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oskar Axén	Ordförande
Thomas Almqvist	Styrelseledamot
Andreas Nilsson	Styrelseledamot, avgick juni 2023
Benjamin Nord	Tjänstgörande suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Carina Toresson Extern revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 1993 ● Renovering av fönster
- 2000 ● Fjärrvärme
- 2003 ● Renovering av balkonger
- 2006 ● Rörstambyte - Ej värmesystemet
- 2007 ● Nya balkonger - Även inglasning
Renovering av terrass
- 2010 ● Byte lgh dörrar
- 2014 ● En till tvättmaskin och torkskåp, installerat.
- 2017 ● Dränering, stödmur, källaredörr.
- 2018 ● Fönsterbyte har gjorts i alla lägenheter.
Installerat fiber till alla lägenheter
Byte av dörrar och fönster i trapphusen.
Mötesrummet har fått ny färg från golv till tak.
- 2019 ● Nya fasad snörasskydd vindskivor plåtbeslag
Nya fönster källaren
Tvättstugan har fått ny färg och klinkergolv
- 2020 ● Uppfräschning av källaren
Robotgräsklippare
Reglercentral till fjärrvärmeanläggning
- 2022 ● Ny torktumlare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 14 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	588 371	561 209	552 133	554 330
Resultat efter fin. poster	-109 657	-63 815	39 587	2 293
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 099 176	770 176	441 176	220 588
Taxeringsvärde	5 764 000	5 764 000	5 150 000	5 150 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	706	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 248	7 308	7 367	7 432
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 248	7 308	7 367	7 432
Sparande per kvm totalyta, kr	12	65	183	96
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	25	18	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	132	124	136	139
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	45	46	48
Energikostnad per kvm totalyta, kr	201	194	200	203
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,87	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,27	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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 vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet och påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera kommande underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	48 231	-	-	48 231
Upplåtelseavgifter	194 569	-	-	194 569
Fond, yttre underhåll	770 176	-	329 000	1 099 176
Balanserat resultat	-3 003 834	-63 815	-329 000	-3 396 649
Årets resultat	-63 815	63 815	-109 657	-109 657
Eget kapital	-2 054 673	0	-109 657	-2 164 330

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 489 221
Årets resultat	-109 657
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-329 000
Totalt	-3 506 306

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	3 495
Balanseras i ny räkning	-3 502 811

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	588 371	561 209
Övriga rörelseintäkter	3	2 307	-100
Summa rörelseintäkter		590 678	561 109
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-239 314	-241 688
Övriga externa kostnader	8	-93 347	-72 721
Personalkostnader	9	-20 370	-27 597
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 388	-117 418
Summa rörelsekostnader		-472 419	-459 424
RÖRELSERESULTAT		118 260	101 685
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 011	1 499
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-232 928	-166 999
Summa finansiella poster		-227 917	-165 500
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-109 657	-63 815
ÅRETS RESULTAT		-109 657	-63 815

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	3 572 378	3 673 454
Maskiner och inventarier	12	36 509	54 821
Summa materiella anläggningstillgångar		3 608 887	3 728 275
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 610 887	3 730 275
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 837	8 321
Övriga fordringar	14	364 219	407 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	14 346	13 784
Summa kortfristiga fordringar		397 402	429 342
Kassa och bank			
Kassa och bank		579	579
Summa kassa och bank		579	579
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		397 981	429 921
SUMMA TILLGÅNGAR		4 008 868	4 160 196

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		242 800	242 800
Fond för yttre underhåll		1 099 176	770 176
Summa bundet eget kapital		1 341 976	1 012 976
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 396 649	-3 003 834
Årets resultat		-109 657	-63 815
Summa ansamlad förlust		-3 506 306	-3 067 649
SUMMA EGET KAPITAL		-2 164 330	-2 054 673
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 875 998	3 795 706
Summa långfristiga skulder		2 875 998	3 795 706
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 125 608	2 254 920
Leverantörsskulder		23 306	22 492
Skatteskulder		465	0
Övriga kortfristiga skulder		30 109	33 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	117 712	107 957
Summa kortfristiga skulder		3 297 200	2 419 163
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 008 868	4 160 196

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	118 260	101 685
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	119 388	117 418
	237 648	219 104
Erhållen ränta	5 011	1 499
Erlagd ränta	-228 823	-163 660
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	13 836	56 942
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 030	-6 922
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 244	45 795
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 050	95 815
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-38 389
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-38 389
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-49 020	-49 020
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-49 020	-49 020
ÅRETS KASSAFLÖDE	-42 970	8 406
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	407 528	399 122
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	364 558	407 528

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Violen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 bredband.

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	1,27 - 2,5 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	471 960	449 490
Årsavgifter lokaler	112 200	106 851
Hysesintäkter p-plats	0	3 150
Påminnelseavgift	300	0
Dröjsmålsränta	77	0
Pantsättningsavgift	0	1 691
Överlåtelseavgift	3 834	0
Öres- och kronutjämnning	0	28
Summa	588 371	561 209

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	-100
Återbäring försäkringsbolag	2 307	0
Summa	2 307	-100

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	3 938
Gårdkostnader	55	5 224
Gemensamma utrymmen	0	269
Snöröjning/sandning	8 424	6 751
Förbrukningsmaterial	66	110
Summa	8 545	16 291

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	5 935
Dörrar och lås/porttele	0	1 753
VVS	3 192	0
Elinstallationer	1 949	0
Summa	5 141	7 688

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	17 388	20 864
Uppvärmning	109 488	102 439
Vatten	39 704	37 045
Sophämtning/renhållning	14 116	14 025
Summa	180 696	174 373

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	15 897	15 528
Bredband	8 110	7 428
Fastighetsskatt	20 925	20 380
Summa	44 932	43 336

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	0	22 000
Inkassokostnader	463	463
Revisionsarvoden extern revisor	17 125	16 250
Föreningskostnader	1 273	450
Förvaltningsarvode enl avtal	28 176	27 385
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Korttidsinventarier	3 495	0
Administration	1 051	5 010
Konsultkostnader	36 250	1 163
Summa	93 347	72 721

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	10 000	9 000
Lön - fastighetsskötare	3 000	6 000
Övriga arvoden	2 500	6 000
Arbetsgivaravgifter	4 870	6 597
Summa	20 370	27 597

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	232 928	166 999
Summa	232 928	166 999

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 122 436	5 122 436
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 122 436	5 122 436
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 448 982	-1 347 961
Årets avskrivning	-101 076	-101 021
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 550 058	-1 448 982
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 572 378	3 673 454
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>174 692</i>	<i>174 692</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 110 000	4 110 000
Taxeringsvärde mark	1 654 000	1 654 000
Summa	5 764 000	5 764 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	144 760	106 371
Inköp	0	38 389
Utgående anskaffningsvärde	144 760	144 760
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-89 939	-73 541
Avskrivningar	-18 312	-16 397
Utgående avskrivning	-108 251	-89 939
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 509	54 821

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	240	208
Skattefordringar	0	80
Klientmedel	0	96 399
Transaktionskonto	42 450	0
Borgo räntekonto	321 529	310 550
Summa	364 219	407 237

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	619
Förutbet försäkr premier	13 665	13 165
Förutbet bredband	681	0
Summa	14 346	13 784

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-06-30	1,29 %	919 708	919 708
Handelsbanken	2024-02-26	5,95 %	2 205 900	2 254 920
Handelsbanken	2025-03-30	2,53 %	925 998	925 998
Handelsbanken	2026-09-01	4,18 %	1 950 000	1 950 000
Summa			6 001 606	6 050 626
Varav kortfristig del			3 125 608	2 254 920

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 756 506 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	1 566	2 642
Uppl kostnad Värme	14 074	13 036
Uppl kostnad Extern revisor	16 250	16 250
Uppl kostn räntor	15 102	10 997
Uppl kostn vatten	3 756	3 333
Uppl kostnad Sophämtning	1 199	1 191
Uppl kostnad arvoden	13 000	9 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 085	2 828
Förutbet hyror/avgifter	48 680	48 680
Summa	117 712	107 957

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 245 000	6 245 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Strängnäs

Benjamin Nord
Tjänstgörande suppleant

Oskar Axén
Ordförande

Thomas Almqvist
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.06.2024 16:29

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.06.2024 14:21

DOCUMENT ID:

HkdrNP_HC

ENVELOPE ID:

Hk7vBNDurA-HkdrNP_HC

DOCUMENT NAME:

Brf Violen, 719500-0018 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS ALMQVIST thomas.almqvist@contrado.se	Signed Authenticated	13.06.2024 14:22 13.06.2024 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/02) IP: 62.181.232.38
2. Oskar Erik Axén Oskaraxen@gmail.com	Signed Authenticated	14.06.2024 10:01 14.06.2024 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/31) IP: 158.174.186.246
3. Benjamin Nord benjamin.nord@studerande.yhsky.se	Signed Authenticated	14.06.2024 12:06 14.06.2024 10:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/04) IP: 90.224.4.37
4. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	14.06.2024 16:29 14.06.2024 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.68.101.169

* 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
Violen, org.nr 719500-0018.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Violen 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 revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisors sed 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
revisions sed 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 Violen
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 revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisors sed 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:
14.06.2024 16:29

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 13.06.2024 14:21

DOCUMENT ID:
HJgvBEw_SC

ENVELOPE ID:
HyvHNwOr0-HJgvBEw_SC

DOCUMENT NAME:
RB BRF Violen 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	14.06.2024 16:29 14.06.2024 16:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.68.101.169

* 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