

# BRF SKOGSVIOLEN

## ÅRSREDOVISNING 2023



 **MEDIATOR**

# ÅRSREDOVISNING

## för bostadsrättsföreningen

### Skogsviolén

Org nr 716422-5349

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari-31 december 2023.

#### VERKSAMHETSBERÄTTELSE

##### Fastighet

Föreningen äger fastigheten Berthåga 36:1 som har ett taxeringsvärde uppgående till 56 800 000 kr, varav 39 000 000 kr utgör byggnadsvärde.

##### Styrelse fram till årsmötet den 30 maj 2023

Ordförande	Gunnel Sandström Niva
Vice ordförande och kassör	Anders Staffas
Sekreterare	Kristina Wahlroth
Suppleant	Sofia Sandström
”	Kadriya Bulut

##### Styrelse, revisor och övriga funktionärer efter årsmötet

###### Styrelse:

Ordförande	Gunnel Sandström Niva
Vice ordförande	Lena Lindgren
Sekreterare	Kristina Wahlroth
Kassör	Anders Staffas
Suppleant	Sofia Sandström

###### Revisor:

Sanna Lindqvist, revisor, Borev Revision AB

###### Valberedning:

Peter Nyquist  
Renée Rosenlund-Sehr

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden.

### **Förvaltare m.m.**

- Brf Skogsviolen har Mediator Fastighetskonsult AB som ekonomisk förvaltare.
- Föreningen har Uppsala Fastighetstjänst AB som teknisk förvaltare och som även ansvarar för skötseln av grönytor.
- Lokalvården sköts av TIEM AB.
- Aimo park tar hand om parkeringsbevakningen.
- Lägenhetsregistret handhas av Mediator Fastighetskonsult AB.
- Fjärrvärme levereras av Vattenfall Värme.
- Fastighetsel levereras av Bodens Energi AB.
- Efter fiberanslutningen via Open Infra har föreningen avtal med Allente angående tevetjänster sedan i april -22. Alla lägenheter har kollektiv bredbandsanslutning som ingår i månadsavgiften. Föreningens avtal med Gardio ger en anslutning med 250/100 Mbit/sek.
- Föreningen har avtal med KONE AB om service av hissarna.

### **Försäkringsbolag**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

### **Lägenhetsfördelning m.m.**

Brf Skogsviolen består av tre hus byggda 1993 med adress Herrhagsvägen 405, 407 och 409. Här finns 39 lägenheter med en sammanlagd boyta om 3 334 kvm.

16 st	2-2 ½ rum och kök
3 st	3 rum och kök
20 st	4 rum och kök

Odlingslotter finns att bruka på den gemensamma gården. I varje hus finns en tvättstuga.

### **Gemensamma lokaler**

Föreningen har en samlingslokal, kallad Violen, som delas med grannföreningen brf Ängsviolen.

### **P-platser och carportar**

Föreningen hyr ut 12 carportar, 27 p-platser med eluttag och två p-platser utan eluttag.

### **Väsentliga händelser under året**

- Den 1 januari höjdes månadsavgiften och månadsdebiteringarna för parkeringen med 3 %.
- Länsstyrelsen har godkänt vår ansökan om stöd på 200 000 kr för byte av hiss i hus 405.
- Förråden och carportarna utanför hus 405 har byggts upp efter en brand.

### **Verksamhet under året**

- Årsstämman hölls den 30 maj. 12 medlemmar representerande 12 lägenheter närvarade vid stämman som hölls som fysiskt möte.
- Föreningens informationsblad, Violnytt, har utkommit med fyra nummer, vilket överensstämmer med målsättningen på tre-fyra nummer per år.

- Föreningen hade en städdag i maj tillsammans med brf Ängsviolen.

### **Anställda**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

### **Arvoden**

Vid årsstämman 2022 beslutades att arvodet per beviljat styrelsemöte skulle vara 950 kr för både ordinarie ledamöter och suppleanter. Timersättningen för utfört arbete inom föreningen beslutades till 250 kr/tim. Timersättning kan ges till alla boende i föreningen efter beslut i styrelsen. Vid årsstämman 2022 beslutades också om ett arvode på 7000 kr/år till föreningens ordförande, arvoden för uppdragen som kassör och sekreterare på 3000 kr/år för vardera uppdraget samt ett arvode på 1500 kr/år till parkeringsansvarig.

Vid årsstämman 2023 beslutades om att behålla samtliga arvoden oförändrade.

Ansvar för uthyrningen av Violen handhas av brf Ängsviolen.

### **Underhållsarbeten under året**

- Vägen har asfalterats utanför hus 405 efter att den grävts upp på grund av en vattenläcka i dec -22.
- Torktummlaren i hus 407 har bytts ut.

### **Kommande underhållsarbeten**

- Entréerna kommer att renoveras.
- Förråden kommer att rengöras från missfärgning och mossväxt.
- Ett antal laddstolpar för elbilar kommer att sättas upp.

### **Underhållsplanering**

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen med ett belopp enligt upprättad underhållsplan.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som är uppdaterad i mars 2024.

Föreningen har under året amorterat 535 000 kr, vilket motsvarar 2,6 % av föreningens ingående skuld 2023.

### **Överlåtelser och uthyrning**

En lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

En lägenhet har varit uthyrd under året. Föreningens policy är att tillåta uthyrning i maximalt sex månader, med eventuell förlängning om ytterligare sex månader efter särskild prövning.

### **Ekonomi, årsavgifter etc.**

Föreningen har alla sina lån hos Nordea. Den 31 dec 2023 var de fyra lånen placerade med rörlig ränta.

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

## Flerårsöversikt:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgift (kr/kvm)	901	875	875	875
Nettoomsättning (tkr)	3 103	2 763	3 009	2 767
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-346	-157	317	399
Balansomslutning (tkr)	27 963	28 677	29 316	29 507
Soliditet	26 %	26 %	26 %	25 %
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	5 938	6 098	6 262	6 415
Skuldsättning (kr/kvm)	5 938			
Sparande (kr/kvm)	34			
Energikostnad (kr/kvm)	219			
Årsavgifternas del av total intäkt	96,5 %			
Räntekänslighet	6,6 %	7,0 %	7,2 %	7,3 %

Förklaring flerårsöversikt

*Årsavgift (kr/kvm):* Redovisad årsavgift bostad genom yta upplåten med bostadsrätt.

*Nettoomsättning:* I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter och intäkter för hyror.

*Resultat efter finansiella poster:* Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

*Balansomslutning:* Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

*Soliditet:* Eget kapital i procent av balansomslutningen.

*Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm):* Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt.

*Skuldsättning (kr/kvm):* Totala räntebärande skulder genom total yta (boyta).

*Sparande (kr/kvm):* Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta (boyta). Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

*Energikostnad (kr/kvm):* Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (boyta).

Medlemmarnas kostnader för egen elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

*Årsavgifternas del av total intäkt:* Redovisad årsavgift i procent av totala rörelseintäkter.

*Räntekänslighet:* Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 6,6 % av årsavgiften.

## Årets resultat, upplysning vid förlust

Föreningen visar ett underskott för året, vilket beror bl. a. på stora reparationskostnader. Årets underskott täcks in av tidigare års balanserade vinstmedel. Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna; en höjning gjordes inför 2023 och styrelsen har fattat beslut om ytterligare höjning med 3 % från 1 januari 2024. Mindre framtida underhåll kommer att finansieras med egna sparade medel. Styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkar finansieringen av framtida underhåll.

## Förändring av eget kapital:

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 100 618	2 710 295	1 936 096	-157 378
Disposition av 2022 års resultat		130 000	-287 378	157 378
Uttag enligt stämmobeslut Årets resultat				-346 483
Belopp vid årets utgång	<u>3 100 618</u>	<u>2 840 295</u>	<u>1 648 718</u>	<u>-346 483</u>

## Förslag till resultatdisposition:

Avsättning till och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Balanserat resultat	1 648 718
Årets resultat (underskott)	<u>-346 483</u>
	1 302 235

## Styrelsen föreslår att:

Till yttre fond avsättes	130 000
Uttag ur reparationsfond	0
Till balanserat resultat	<u>1 172 235</u>
	1 302 235

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

### INTÄKTER

Nettoomsättning	2023	Not	2022
Årsavgifter	3 005 208		2 674 496
Hysesintäkter	97 924	3 103 132 1	88 635
<b>Övriga rörelseintäkter</b>			
Övriga intäkter		10 907	7 404
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>3 114 039</b>		<b>2 770 535</b>

### RÖRELSENS KOSTNADER

#### Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-1 557 891	2	-1 478 620
Administrationskostnader	-89 464		-85 204
Fastighetsavgift	-61 971	-1 709 326 3	-59 241

#### Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-431 079		-266 719
Planerat underhåll	-41 875	-472 954	-286 062

#### Personalkostnader

	-64 030	4	-66 355
--	---------	---	---------

#### Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnader	-419 254		-402 504
Markanläggningar	0		0
Maskiner och inventarier	0	-419 254	0

#### Rörelseresultat

	448 475		125 830
--	---------	--	---------

#### Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	11 814		1 368
Räntekostnader	-806 772	-794 958	-284 576

#### Resultat efter finansiella poster

	-346 483		-157 378
--	----------	--	----------

#### ÅRETS RESULTAT

	<b>-346 483</b>		<b>-157 378</b>
--	-----------------	--	-----------------

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

	2023	Not	2022	
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnader	23 917 486	5	24 536 740	
Mark	2 087 000		2 087 000	
Markanläggning	0	6	0	
Inventarier	0	26 004 486 7	0	26 623 740
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Övriga fordringar	543 491	8	30 670	
Förutb.kostnader/uppl.intäkter	113 733	657 224 9	51 731	82 401
<b>Kassa och bank</b>		1 300 950		1 971 080
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>27 962 660</b>		<b>28 677 221</b>	

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Bundet eget kapital</b>				
Insatsskapital	3 003 420		3 003 420	
Upplåtelseavgifter	97 198		97 198	
Yttre reparationsfond	2 840 295	5 940 913	2 710 295	5 810 913
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 648 718		1 936 096	
Årets resultat	-346 483	1 302 235	-157 378	1 778 718
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut		0 10		0
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	19 797 298	10	20 332 298	
Leverantörsskulder	333 349		345 653	
Egna skatteskulder	5 335		6 118	
Upplupna kostnader	268 233	11	187 775	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	315 297	20 719 512	215 746	21 087 590
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>27 962 660</b>		<b>28 677 221</b>	



## Kassaflödesanalys

	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-346 483	-157 378
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	419 254	402 504
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>72 771</b>	<b>245 126</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-331 903	93 345
Förändring av kortfristiga skulder	166 922	65 134
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-92 210</b>	<b>403 605</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	200 000	-870 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>200 000</b>	<b>-870 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-535 000	-546 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-535 000</b>	<b>-546 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-427 210</b>	<b>-1 012 895</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 971 080	2 983 975
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 543 870</b>	<b>1 971 080</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3), fr.o.m detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8.

Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppet kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Underskottsavdrag enligt senast inlämnad deklaration till Skatteverket är 7 206 109 kr.

### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider används:

Stomme	ca 100 år
Säkerhetsdörrar	30 år
Hissar	40 år
Byggnadsdetaljer	avskrivna

### Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### Not nr 1

	Nettoomsättning	
	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 005 208	2 917 632
Avgiftsfri månad bostäder	0	-243 136
Hysesintäkter parkeringar	97 924	88 635
<b>Summa</b>	<b>3 103 132</b>	<b>2 763 131</b>

I årssvgifter ingår värme och vatten.

### Not nr 2

	Driftskostnader	
	2023	2022
Fastighetsskötsel	169 264	163 459
Fastighetsskötsel, extra tjänster	41 632	10 223
Städ	116 875	95 250
Besiktningar	0	20 559
Hiss	96 895	118 564
Serviceavtal	808	789
EI	69 249	81 164
Värme	512 141	490 208
Vatten	150 101	161 814
Sophämtning	91 167	79 663
Försäkring	67 705	65 737
Kabel TV	189 883	144 436
Förbrukningsinventarier	11 911	5 756
Revisionsarvode	15 075	14 050
Övriga förvaltningskostnader	25 185	26 948
<b>Summa</b>	<b>1 557 891</b>	<b>1 478 620</b>

**Not nr 3**

**Fastighetsavgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1993 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift, som för 2022 uppgick till maximalt 1 519 kr/lgh och för 2023 maximalt 1 589 kr/lgh.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**Not nr 4**

**Personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Arvoden och övriga ersättningar till styrelse	49 198	51 736
Övriga arvoden	0	2 000
<b>Summa arvoden</b>	<b>49 198</b>	<b>53 736</b>
Sociala avgifter	14 832	12 619
<b>Summa arvoden och sociala avgifter</b>	<b>64 030</b>	<b>66 355</b>

**Not nr 5**

**Berthåga 36:1**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Taxeringsvärde:</b>	56 800 000	56 800 000
Byggnadsvärde	39 000 000	39 000 000
Markvärde	17 800 000	17 800 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>56 800 000</b>	<b>56 800 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:</b>		
Bostäder	56 800 000	56 800 000
<b>Bokfört värde:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Byggnader</b>	36 650 000	36 650 000
Ingående avskrivningar	-13 671 942	-13 294 034
Årets avskrivningar	-377 908	-377 908
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 049 850	-13 671 942
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>22 600 150</b>	<b>22 978 058</b>
<b>Säkerhetsdörrar</b>	737 874	737 874
Ingående ackumulerade avskrivningar	-49 192	-24 596
Årets avskrivningar	-24 596	-24 596
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 788	-49 192
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>664 086</b>	<b>688 682</b>
<b>Hissar</b>	870 000	870 000
Avgår bidrag	-200 000	0
Anskaffningsvärde	670 000	870 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-16 750	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 750	0
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>653 250</b>	<b>870 000</b>
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>23 917 486</b>	<b>24 536 740</b>

**Not nr 6**

**Markanläggningar**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Bokfört värde:</b>		
<b>Markanläggningar</b>	46 539	46 539
Ingående avskrivningar	-46 539	-46 539
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-46 539</b>	<b>-46 539</b>
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not nr 7</b>	<b>Inventarier</b>	
<b>Bokfört värde:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Inventarier</b>	88 624	88 624
Ingående avskrivningar	-88 624	-88 624
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 624	-88 624
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not nr 8</b>	<b>Övriga fordringar</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgifter/hyror	72 377	0
Skattekonto	878	1 265
Boverket	200 000	0
Brf Ångsviolen	27 316	29 405
Klientmedel hos Mediator	242 920	0
<b>Summa</b>	<b>543 491</b>	<b>30 670</b>

Avgifter/hyror för januari 2024 registrerade som obetalda per 31 december redovisas från 2023 som en fordran.

<b>Not nr 9</b>	<b>Förutb.kostnader/upppl.intäkter</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förutbetalda försäkringskostnader	22 789	22 126
Förutbetalda Kabel-TV kostnader	19 646	7 729
Förutbetalda kostnader Bostadsrätterna	5 510	5 510
Förutbetalda kostnader Returpappercentralen	34 889	16 366
Förutbetalda kostnader Mediator	24 191	0
Upplupna ränteintäkter	6 708	0
<b>Summa</b>	<b>113 733</b>	<b>51 731</b>

<b>Not nr 10</b>	<b>Skulder kreditinstitut</b>			
	<b>Räntjustering</b>	<b>Slutförfallodag</b>	<b>Ränta</b>	<b>Skuld</b>
Nordea	2024.01.19	2024.10.21	4,670%	6 594 500
Nordea	2024.01.13	-----	4,710%	1 869 560
Nordea	2024.01.13	-----	4,710%	3 712 000
Nordea	2024.01.28	2024.04.29	4,690%	7 621 238
<b>Summa fastighetslån</b>				<b>19 797 298</b>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår.				-19 797 298
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				0
<b>Summa kortfristiga låneskulder</b>				<b>19 797 298</b>
<b>Summa långfristiga låneskulder</b>				<b>0</b>
Beräknad låneskuld 2028.12.31				17 122 298

<b>Not nr 11</b>	<b>Upplupna kostnader</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Upplupen räntekostnad	166 256	105 515
Upplupet revisionsarvode	15 200	14 300
Upplupna styrelsearvode	46 800	43 100
Upplupna sociala avgifter	14 705	10 529
Övriga upplupna kostnader	25 272	14 331
<b>Summa</b>	<b>268 233</b>	<b>187 775</b>

**Not nr 12**

**Ställda säkerheter**

**2023**

**2022**

Fastighetsinteckningar

35 983 000

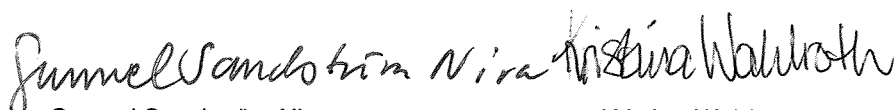
35 983 000

**Not nr 13**


**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala den 3/4 2024

  
Gunnel Sandström Niva

Kristina Wahlrot

  
Anders Staffas

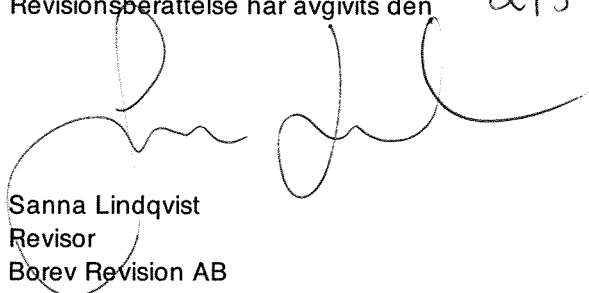


Lena Lindgren

**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har avgivits den

2/5 2024

  
Sanna Lindqvist  
Revisor  
Borev Revision AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogsviolén, org.nr 716422-5349

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsviolén för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### 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 misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogsviolen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

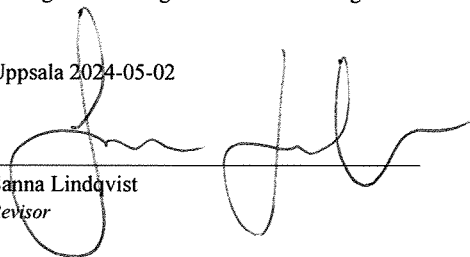
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2024-05-02

Sanna Lindqvist  
Revisor



## Ordförklaringar

**Anläggningstillgångar.** Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

**Ansvarsförbindelser.** Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

**Avskrivningar.** Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

**Balanserat resultat.** Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

**Balansräkning.** Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

**Fond för yttre underhåll.** Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

**Förvaltningsberättelse.** Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

**Kortfristiga skulder.** Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

**Långfristiga skulder.** Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

**Omsättningstillgångar.** Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

**Resultaträkning.** Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

**Ställda pantar.** Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

**Årsavgift.** För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

**Årsredovisning.** Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.



**Besöksadress:** Sjukhusvägen 3 Box 3080, 750 03 Uppsala

**Telefon:** 018-13 14 50

**[www.mediator.se](http://www.mediator.se)**



 **MEDIATOR**