



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vikaholms Alle 7

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. 15

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-27.

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
Tröskeln 2	2016	Växjö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016

Värdeåret är 2017

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 780 kvm. Byggnadernas totalyta är 1796 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jimmy Johansson Lorentsson	Ordförande
John Strand	Ekonomi
Martin Pihl	Fastighet
Sandra Norrlin	Sekreterare
Henrik Niklas Peter Herbertsson	Styrelseledamot

Valberedning

Ninni Sjökvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Tommy Jonasson Revisor Luminor Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

2027	●	Målning Fasader
2026	●	OVK
2025	●	Spolning avloppsstammar
2023	●	OVK
2020	●	OVK

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel (Utemiljö)	HSB
Ekonomisk förvaltning	SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tröskeln, med en andel på 33.3%.

Samfälligheten förvaltar gata, gångväg, gemensamma parkeringar, lekplats samt grönytor..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 096 290	993 656	992 448	987 021
Resultat efter fin. poster	-96 564	377 909	2 568	33 312
Soliditet (%)	59	59	59	59
Yttre fond	902 316	683 568	464 820	246 072
Taxeringsvärde	23 304 000	23 304 000	23 304 000	20 476 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	613	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 028	11 978	12 035	12 096
Skuldsättning per kvm totalyta	11 921	11 978	12 035	12 096
Sparande per kvm totalyta	128	393	184	201
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	2	1	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	51	52	47
Energikostnad per kvm totalyta	52	53	54	49
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,70	-	-	-
Räntekänslighet (%)	19,61	-	-	-

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 belänad 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 vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	31 000 000	-	-	31 000 000
Fond, yttre underhåll	683 568	-	218 748	902 316
Balanserat resultat	-284 525	377 909	-218 748	-125 364
Årets resultat	377 909	-377 909	-96 564	-96 564
Eget kapital	31 776 952	0	-96 564	31 680 388

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	93 384
Årets resultat	-96 564
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-218 748
Totalt	-221 928

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-221 928

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	1 096 290	993 656
Övriga rörelseintäkter	3	11 248	9 202
Summa rörelseintäkter		1 107 538	1 002 858
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-237 487	-212 155
Personalkostnader	9	-13 142	-13 140
Övriga externa kostnader	8	-77 816	-75 880
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-327 024	-328 333
Summa rörelsekostnader		-655 469	-629 508
RÖRELSERESULTAT		452 069	373 350
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 209	4 531
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-579 842	28
Summa finansiella poster		-548 633	4 559
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-96 564	377 909
ÅRETS RESULTAT		-96 564	377 909

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	51 195 476	51 522 500
Summa materiella anläggningstillgångar		51 195 476	51 522 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 195 476	51 522 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 809	0
Övriga fordringar	12	576 047	1 906 681
Summa kortfristiga fordringar		579 856	1 906 681
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 528 625	0
Summa kassa och bank		1 528 625	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 108 481	1 906 681
SUMMA TILLGÅNGAR		53 303 957	53 429 181

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 000 000	31 000 000
Fond för yttre underhåll		902 316	683 568
Summa bundet eget kapital		31 902 316	31 683 568
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-125 364	-284 525
Årets resultat		-96 564	377 909
Summa fritt eget kapital		-221 928	93 384
SUMMA EGET KAPITAL		31 680 388	31 776 952
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	7 128 648	14 314 992
Summa långfristiga skulder		7 128 648	14 314 992
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	14 281 658	7 197 846
Leverantörsskulder		11 814	9 984
Övriga kortfristiga skulder		480	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	200 969	129 407
Summa kortfristiga skulder		14 494 921	7 337 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 303 957	53 429 181

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	452 069	373 350
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	327 024	328 333
	779 093	701 683
Erhållen ränta	31 209	4 531
Erlagd ränta	-520 810	8 018
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	289 492	714 232
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 809	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 840	-4 223
Kassaflöde från den löpande verksamheten	300 523	710 009
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-102 532	-102 532
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-102 532	-102 532
ÅRETS KASSAFLÖDE	197 991	607 477
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 906 675	1 299 198
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 104 666	1 906 675

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vikaholms Alle 7 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.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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	0,83 %
---------	--------

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

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	1 091 564	992 463
Pantsättningsavgift	2 100	1 208
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	-15
Summa	1 096 290	993 656

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	11 248	1 000
Återbäring försäkringsbolag	0	8 202
Summa	11 248	9 202

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	11 672	10 500
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	16 250	0
Snöröjning/sandning	7 044	6 355
Summa	34 966	16 855

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	12 046	0
Bostadsrättslägenheter	0	11 201
Summa	12 046	11 201

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	4 150	3 676
Vatten	89 324	91 163
Sophämtning/renhållning	64 201	58 596
Summa	157 675	153 435

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 800	30 664
Summa	32 800	30 664

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	29 775
Styrelseomkostnader	1 050	0
Föreningskostnader	2 173	0
Förvaltningsarvode enl avtal	35 180	34 267
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	1 335	10 675
Konsultkostnader	0	1 163
Summa	77 816	75 880

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	10 000	10 000
Arbetsgivaravgifter	3 142	3 140
Summa	13 142	13 140

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader fastighetslån	-579 710	-256 138
Räntekompensation	-	262 664
Övriga räntekostnader	-1	-6 498
Dröjsmålsränta	-131	-
Summa	-579 842	28

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 000 000	53 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 000 000	53 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 477 500	-1 149 167
Årets avskrivning	-327 024	-328 333
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 804 524	-1 477 500
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 195 476	51 522 500
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 600 000</i>	<i>13 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 604 000	17 604 000
Taxeringsvärde mark	5 700 000	5 700 000
Summa	23 304 000	23 304 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6	6
Klientmedel	0	895 802
Transaktionskonto	188 712	0
Borgo räntekonto	387 329	1 010 872
Summa	576 047	1 906 681

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2026-11-18	1,35 %	7 157 984	7 187 320
Nordea	2024-11-20	2,77 %	7 157 008	7 186 340
Nordea	2024-01-03	3,96 %	7 095 314	7 139 178
Summa			21 410 306	21 512 838
Varav kortfristig del			14 281 658	7 197 846

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 897 646 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
Upplupna kostnader	-286	0
Uppl kostn räntor	105 735	46 703
Förutbet hyror/avgifter	95 520	82 704
Summa	200 969	129 407

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000

NOT 16, 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.

Växjö

Henrik Niklas Peter Herbertsson
Styrelseledamot

Jimmy Johansson Lorentsson
Ordförande

John Strand
Ekonomi

Martin Pihl
Fastighet

Sandra Norrlin
Sekreterare

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

Luminor Revision
Tommy Jonasson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 06:49

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 23.05.2024 11:31

DOCUMENT ID:

H1XzTK2Q0

ENVELOPE ID:

BJ-zzpFn7C-H1XzTK2Q0

DOCUMENT NAME:

Brf Vikaholms Alle 7, 769632-0808 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN PIHL pmartinpihl@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2024 11:42 23.05.2024 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/01) IP: 83.233.199.189
2. JIMMY JOHANSSON LORENTSSON jimmy.lorentzon86@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2024 11:45 23.05.2024 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/09) IP: 193.181.45.12
3. Henrik Niklas Peter Herbertsson Niklas.herbertsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2024 19:13 23.05.2024 18:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/24) IP: 94.254.63.66
4. Sandra Norrlin Sandratalic@live.se	 Signed Authenticated	24.05.2024 16:26 24.05.2024 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/28) IP: 85.225.30.145
5. JOHN STRAND Trickster_90@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2024 11:01 25.05.2024 11:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/02) IP: 78.77.207.42
6. TOMMY JONASSON tommy.jonasson@luminor.se	 Signed Authenticated	27.05.2024 06:49 27.05.2024 06:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/22) IP: 185.224.57.161

* 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 Vikaholms Alle 7, org.nr 769632-0808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vikaholms Alle 7 för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 maj 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vikaholms Alle 7 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

Växjö den dag som framgår av min underskrift

Luminor Revision AB

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 06:47

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 23.05.2024 11:31

DOCUMENT ID:

Hy7zfaK37A

ENVELOPE ID:

H1eGz6K270-Hy7zfaK37A

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023-12-31 (Bostadsrättsföreningen Vikaholms Alle 7).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY JONASSON	 Signed	27.05.2024 06:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/05/22)
tommy.jonasson@luminor.se	Authenticated	27.05.2024 06:43	Low	IP: 185.224.57.161

* 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