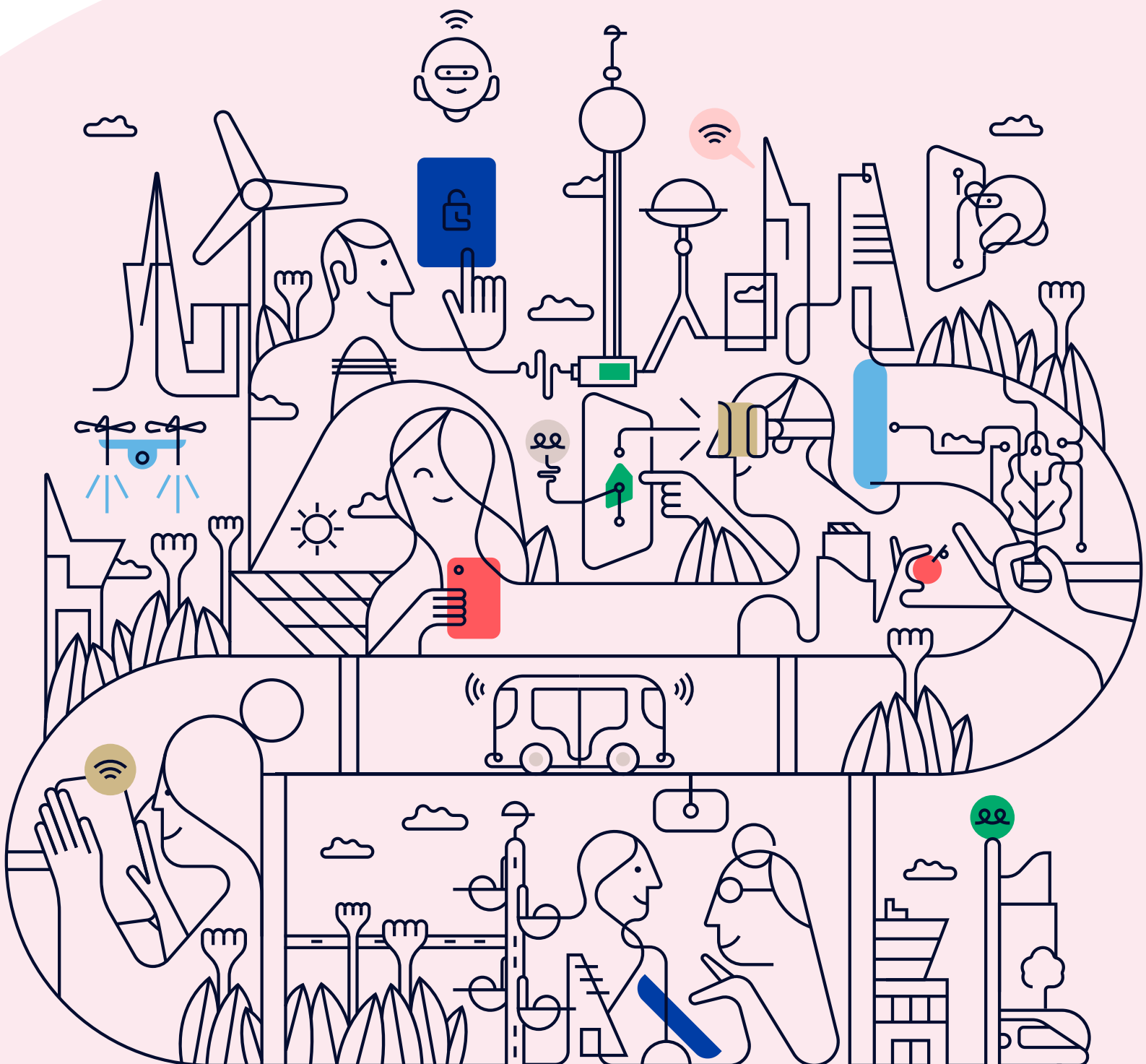




Välkommen till årsredovisningen för Brf Violen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har 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

Benjamin Nord	Ordförande
Thomas Almqvist	Styrelseledamot
Seija Orvokki Swanberg	Tjänstgörande suppleant

Valberedning

Carin Lundberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Carina Toresson Extern revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------|---|---|
| 2024 | ● | Ny tvättmaskin |
| 2022 | ● | Ny torktumlare |
| 2020 | ● | Uppfräschning av källaren
Robotgräsklippare
Reglercentral till fjärrvärmeanläggning |
| 2019 | ● | Nya fasad snörasskydd vindskivor plåtbeslag
Nya fönster källaren
Tvättstugan har fått ny färg och klinkergolv |
| 2018 | ● | Installerat fiber till alla lägenheter
Mötesrummet har fått ny färg från golv till tak.
Byte av dörrar och fönster i trapphusen.
Fönsterbyte har gjorts i alla lägenheter. |
| 2017 | ● | Dränering, stödmur,källaredörr. |
| 2014 | ● | En till tvättmaskin och torkskåp, installerat. |
| 2010 | ● | Byte lgh dörrar |
| 2007 | ● | Nya balkonger - Även inglasning
Renovering av terrass |
| 2006 | ● | Rörstambyte - Ej värmesystemet |
| 2003 | ● | Renovering av balkonger |
| 2000 | ● | Fjärrvärme |
| 1993 | ● | Renovering av fönster |

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 14 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	586 820	588 371	561 209	552 133
Resultat efter fin. poster	-117 786	-109 657	-63 815	39 587
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 424 681	1 099 176	770 176	441 176
Taxeringsvärde	5 764 000	5 764 000	5 764 000	5 150 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	706	706	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	98,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 189	7 248	7 308	7 367
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 189	7 248	7 308	7 367
Sparande per kvm totalyta, kr	28	12	65	183
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	21	25	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	132	124	136
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	48	45	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	235	201	194	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,62	3,87	-	-
Räntekänslighet (%)	10,19	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.

Upplysning vid förlust

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	48 231	-	-	48 231
Upplåtelseavgifter	194 569	-	-	194 569
Fond, yttre underhåll	1 099 176	-3 495	329 000	1 424 681
Balanserat resultat	-3 396 649	-106 162	-329 000	-3 831 811
Årets resultat	-109 657	109 657	-117 786	-117 786
Eget kapital	-2 164 330	0	-117 786	-2 282 116

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 502 811
Årets resultat	-117 786
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-329 000
Totalt	-3 949 597

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 949 597

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	586 820	588 371
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 307
Summa rörelseintäkter		586 820	590 678
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-264 639	-239 314
Övriga externa kostnader	8	-93 621	-93 347
Personalkostnader	9	-11 170	-20 370
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-123 549	-119 388
Summa rörelsekostnader		-492 979	-472 419
RÖRELSERESULTAT		93 841	118 260
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 960	5 011
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-216 587	-232 928
Summa finansiella poster		-211 627	-227 917
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-117 786	-109 657
ÅRETS RESULTAT		-117 786	-109 657

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	3 471 302	3 572 378
Maskiner och inventarier	12	62 319	36 509
Summa materiella anläggningstillgångar		3 533 621	3 608 887
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 535 621	3 610 887
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	18 837
Övriga fordringar	14	320 374	364 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	16 903	14 346
Summa kortfristiga fordringar		337 277	397 402
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	579
Summa kassa och bank		0	579
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		337 277	397 981
SUMMA TILLGÅNGAR		3 872 898	4 008 868

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		242 800	242 800
Fond för yttre underhåll		1 424 681	1 099 176
Summa bundet eget kapital		1 667 481	1 341 976
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 831 811	-3 396 649
Årets resultat		-117 786	-109 657
Summa ansamlad förlust		-3 949 597	-3 506 306
SUMMA EGET KAPITAL		-2 282 116	-2 164 330
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 869 708	2 875 998
Summa långfristiga skulder		2 869 708	2 875 998
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 082 878	3 125 608
Leverantörsskulder		85 532	23 306
Skatteskulder		465	465
Övriga kortfristiga skulder		0	30 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	116 431	117 712
Summa kortfristiga skulder		3 285 306	3 297 200
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 872 898	4 008 868

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	93 841	118 260
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	123 549	119 388
	217 390	237 648
Erhållen ränta	4 960	5 011
Erlagd ränta	-216 749	-228 823
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 601	13 836
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-48 043	-11 030
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	30 998	3 244
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 444	6 050
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-48 283	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-48 283	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-49 020	-49 020
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-49 020	-49 020
ÅRETS KASSAFLÖDE	-108 747	-42 970
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	364 558	407 528
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	255 811	364 558

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, 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	1,27 - 2,5 %
Maskiner och inventarier	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 1 630 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	471 960	471 960
Årsavgifter lokaler	112 200	112 200
Påminnelseavgift	360	300
Dröjsmålsränta	0	77
Pantsättningsavgift	573	0
Överlåtelseavgift	1 433	3 834
Administrativ avgift	294	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	586 820	588 371

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	0	2 307
Summa	0	2 307

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	0	55
Snöröjning/sandning	5 588	8 424
Serviceavtal	3 650	0
Förbrukningsmaterial	0	66
Summa	9 238	8 545

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	3 192
Elinstallationer	0	1 949
Summa	0	5 141

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	19 884	17 388
Uppvärmning	125 931	109 488
Vatten	49 060	39 704
Sophämtning/renhållning	14 664	14 116
Summa	209 539	180 696

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	16 765	15 897
Bredband	8 172	8 110
Fastighetsskatt	20 925	20 925
Summa	45 862	44 932

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	17 219	0
Inkassokostnader	2 780	463
Revisionsarvoden extern revisor	17 125	17 125
Föreningskostnader	1 288	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	29 373	28 176
Överlåtelsekostnad	4 012	5 514
Pantsättningskostnad	1 720	0
Korttidsinventarier	4 140	3 495
Administration	1 640	1 051
Konsultkostnader	14 324	36 250
Summa	93 621	93 347

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	10 000	10 000
Lön - fastighetsskötare	-3 000	3 000
Övriga arvoden	1 500	2 500
Arbetsgivaravgifter	2 670	4 870
Summa	11 170	20 370

Föreningen har ingen anställd fastighetsskötare längre. Upplupen lön har därför avskrivits.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	216 587	232 928
Summa	216 587	232 928

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 122 436	5 122 436
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 122 436	5 122 436
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 550 058	-1 448 982
Årets avskrivning	-101 076	-101 076
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 651 134	-1 550 058
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 471 302	3 572 378
<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	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	144 760	144 760
Inköp	48 283	0
Utgående anskaffningsvärde	193 043	144 760
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-108 251	-89 939
Avskrivningar	-22 473	-18 312
Utgående avskrivning	-130 724	-108 251
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 319	36 509

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	267	240
Övriga kortfristiga fordringar	64 296	0
Transaktionskonto	134 350	42 450
Borgo räntekonto	121 461	321 529
Summa	320 374	364 219

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	725	0
Förutbet försäkr premier	15 497	13 665
Förutbet bredband	681	681
Summa	16 903	14 346

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-27	4,37 %	2 156 880	2 205 900
Handelsbanken	2025-03-30	2,53 %	925 998	925 998
Handelsbanken	2026-09-01	4,18 %	1 950 000	1 950 000
Handelsbanken	2027-06-30	4,11 %	919 708	919 708
Summa			5 952 586	6 001 606
Varav kortfristig del			3 082 878	3 125 608

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 707 486 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 500	0
Uppl kostn el	1 852	1 566
Uppl kostnad Värme	14 854	14 074
Uppl kostnad Extern revisor	16 250	16 250
Uppl kostn räntor	14 940	15 102
Uppl kostn vatten	3 971	3 756
Uppl kostnad Sophämtning	1 242	1 199
Uppl kostnad arvoden	10 000	13 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 142	4 085
Förutbet hyror/avgifter	48 680	48 680
Summa	116 431	117 712

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 245 000	6 245 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE 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
Ordförande

Seija Orvokki Swanberg
Tjänstgörande suppleant

Thomas Almqvist
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 09:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.05.2025 08:57

DOCUMENT ID:

rkWgOP7ilxg

ENVELOPE ID:

r1ldDXoxeg-rkWgOP7ilxg

DOCUMENT NAME:

Brf Violen, 719500-0018 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SEIJA ORVOKKI SWANBERG seija.swanberg@yahoo.se	 Signed Authenticated	09.05.2025 10:07 09.05.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.216.187
2. THOMAS ALMQVIST thomas.almqvist@contrado.se	 Signed Authenticated	10.05.2025 02:06 10.05.2025 02:02	eID Low	Swedish BankID IP: 62.181.232.38
3. Benjamin Nord benjamin.nord.86@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2025 18:02 11.05.2025 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.4.37
4. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 09:33 12.05.2025 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.58.178

* 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 2024.

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 2024 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 Violen
för räkenskapsåret 2024 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:

12.05.2025 09:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.05.2025 08:57

DOCUMENT ID:

rk7gOwQjlee

ENVELOPE ID:

B1eluwXoxel-rk7gOwQjlee

DOCUMENT NAME:

RB BRF Violen 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	12.05.2025 09:34	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	12.05.2025 09:33	Low	IP: 2.71.58.178

* 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