

Årsredovisning 2023

Brf Vindhagen

716401-3836



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vindhagen

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
Förändringar i eget kapital	s. 4
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

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-09-20.

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
Luthagen 45:4 med adress Vindhemsgatan 12A och 12B	1985	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1890

Föreningen har 5 bostadsrätter om totalt 457 kvm. Byggnadernas totalyta är 457 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kjell Jonsson	Ordförande
Hanno Lindroth	Kassör
Emil Petersson	Styrelseledamot
Mariann Karlsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2024. Detta innebär att en aktuell underhållsplan enligt lagkrav ej finns.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Installation el-laddningsstolpar
Radonsanering, installation av fläktsystem för husgrund
- 2021** ● Ombyggnad tvättstuga, tillskapande av tvättmöjlighet i lgh
- 2015** ● Renovering yttertak
- 2013** ● Dränering och iordningställande av innergård/parkering
- 2012** ● Byte ytterdörrar till lgh
- 2011** ● Byte VVB
- 2010** ● Installation värmepump i trapphus

Planerade underhåll

- 2024** ● Ny häck mot Vindhemsgatan 10
- 2025** ● Nya uteförråd
- 2026** ● Ommålning fasad
- 2027** ● Installation FTX-ventilation
- 2028** ● Mur mot Vindhemsgatan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändrade lånevillkor (räntor) har inneburit att en höjning av avgiften erfordras för 2023.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 8 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	237 259	220 469	211 854	215 076
Resultat efter fin. poster	6 917	-24 298	-86 225	13 945
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	214 950	182 550	228 074	10 424
Taxeringsvärde	10 800 000	10 800 000	8 408 000	8 408 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	451	430	428	439
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,9	88,7	92,0	92,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 774	2 786	2 595	2 595
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 774	2 786	2 595	2 595
Sparande per kvm totalyta, kr	158	83	87	155
Elkostnad per kvm totalyta, kr	73	112	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	30	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	102	142	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,59	3,01	1,94	2,16
Räntekänslighet (%)	6,15	6,48	6,06	5,91

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	56 801	-	-	56 801
Fond, yttre underhåll	182 550	-	32 400	214 950
Balanserat resultat	-474 020	-24 298	-32 400	-530 717
Årets resultat	-24 298	24 298	6 917	6 917
Eget kapital	-258 966	0	6 917	-252 050

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-530 717
Årets resultat	6 917
Totalt	-523 801

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	32 400
Balanseras i ny räkning	-556 201
	-523 801

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	237 259	220 469
Övriga rörelseintäkter	3	8 477	911
Summa rörelseintäkter		245 736	221 380
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-83 074	-103 788
Övriga externa kostnader	8	-33 917	-42 757
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-65 064	-62 212
Summa rörelsekostnader		-182 054	-208 757
RÖRELSERESULTAT		63 682	12 623
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 563	48
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-58 328	-36 968
Summa finansiella poster		-56 765	-36 920
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		6 917	-24 298
ÅRETS RESULTAT		6 917	-24 298

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	783 367	835 783
Maskiner och inventarier	11	78 478	91 126
Summa materiella anläggningstillgångar		861 845	926 909
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		861 845	926 909
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 841	0
Övriga fordringar	12	6 293	6 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	11 623	15 801
Summa kortfristiga fordringar		20 757	22 318
Kassa och bank			
Kassa och bank		193 340	153 169
Summa kassa och bank		193 340	153 169
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		214 097	175 487
SUMMA TILLGÅNGAR		1 075 941	1 102 396

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 801	56 801
Fond för yttre underhåll		214 950	182 550
Summa bundet eget kapital		271 751	239 351
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-530 717	-474 020
Årets resultat		6 917	-24 298
Summa fritt eget kapital		-523 801	-498 317
SUMMA EGET KAPITAL		-252 050	-258 966
Avsättningar			
Avsättningar		8 932	7 996
Summa avsättningar		8 932	7 996
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	75 900	81 300
Summa långfristiga skulder		75 900	81 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 192 000	1 192 000
Leverantörsskulder		10 223	30 134
Övriga kortfristiga skulder		-60	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	40 996	49 992
Summa kortfristiga skulder		1 243 159	1 272 066
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 075 941	1 102 396

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	63 682	12 623
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	65 064	62 212
	128 746	74 835
Erhållen ränta	1 563	48
Erlagd ränta	-53 351	-31 864
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	76 958	43 018
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 561	10 734
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 884	24 157
Kassaflöde från den löpande verksamheten	44 635	77 909
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-85 575
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-85 575
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	936	892
Upptagna lån	0	90 000
Amortering av lån	-5 400	-2 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 464	88 192
ÅRETS KASSAFLÖDE	40 171	80 526
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	153 169	72 643
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	193 340	153 169

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vindhagen 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.

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	2,86 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

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	206 160	196 356
Hysesintäkter, p-platser	25 200	21 000
Hysesintäkter, lokaler	1 356	1 284
El	4 543	1 829
Summa	237 259	220 469

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-1
Elprisstöd	7 517	0
Övriga rörelseintäkter	960	912
Summa	8 477	911

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	0	6 875
Trädgårdsarbete	6 538	4 549
Övrigt	1 900	1 160
Snöskottning	0	492
Summa	8 438	13 076

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2 523	3 433
Summa	2 523	3 433

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	33 534	51 027
Vatten	13 219	13 742
Sophämtning	8 102	6 636
Summa	54 855	71 405

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	9 313	8 279
Fastighetsskatt	7 945	7 595
Summa	17 258	15 874

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	289	2 520
Övriga förvaltningskostnader	10 448	14 744
Revisionsarvoden	4 500	7 813
Ekonomisk förvaltning	18 680	17 680
Summa	33 917	42 757

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	58 328	36 968
Summa	58 328	36 968

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 638 558	1 638 558
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 638 558	1 638 558
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-802 776	-750 360
Årets avskrivning	-52 416	-52 416
Utgående ackumulerad avskrivning	-855 192	-802 776
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	783 367	835 783
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 000 000	5 000 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	5 800 000
Summa	10 800 000	10 800 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	139 591	54 016
Inköp	0	85 575
Utgående anskaffningsvärde	139 591	139 591
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-48 465	-38 669
Avskrivningar	-12 648	-9 796
Utgående avskrivning	-61 113	-48 465
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	78 478	91 126

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 920	3 794
Skattefordringar	2 373	2 723
Summa	6 293	6 517

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 220	3 921
Försäkringspremier	3 247	2 825
Räntor	0	2 656
Vatten	0	1 729
Förvaltning	7 156	4 670
Summa	11 623	15 801

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-19	6,15 %	1 038 975	1 038 975
Stadshypotek	2024-01-26	6,15 %	147 025	147 025
Stadshypotek	2027-04-30	3,47 %	81 900	87 300
Summa			1 267 900	1 273 300
Varav kortfristig del			1 192 000	1 192 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 237 900 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	3 984	10 355
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 500
Utgiftsräntor	14 587	9 610
Vatten	0	3 980
Förutbetalda avgifter/hyror	22 425	19 547
Summa	40 996	49 992

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 411 000	1 411 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av årsavgifterna om 15 % är beslutad för 2024.

Underskrifter

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

Emil Petersson
Styrelseledamot

Hanno Lindroth
Kassör

Kjell Jonsson
Ordförande

Mariann Karlsson
Styrelseledamot

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

Sanna Lindqvist, Borev Revision AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 20:01

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.05.2024 11:05

DOCUMENT ID:

HyN1FXTuGC

ENVELOPE ID:

HyxA_eTOz0-HyN1FXTuGC

DOCUMENT NAME:

Brf Vindhagen, 716401-3836 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hanno Kari Olavi Lindroth hanno.lindroth@live.com	 Signed Authenticated	08.05.2024 11:58 08.05.2024 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/09/03) IP: 79.58.179.78
2. KJELL JONSSON kjell@tegilo.com	 Signed Authenticated	15.05.2024 09:04 15.05.2024 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/28) IP: 90.230.180.167
3. EMIL PETERSSON petersson.emil@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2024 09:49 16.05.2024 09:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/04/13) IP: 192.36.28.75
4. MARIANN KARLSSON frasetskattklubb@yahoo.se	 Signed Authenticated	16.05.2024 15:44 16.05.2024 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/22) IP: 78.70.169.152
5. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	16.05.2024 20:01 16.05.2024 19:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181

* 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 Vindhagen, org.nr 716401-3836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vindhagen 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 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 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 Vindhagen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

- 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 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 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 20:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.05.2024 11:05

DOCUMENT ID:

ryWkFepOfA

ENVELOPE ID:

ryCueTuMA-ryWkFepOfA

DOCUMENT NAME:

RB Vindhagen 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist	 Signed	16.05.2024 20:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17)
sanna.lindqvist@borev.se	Authenticated	16.05.2024 20:01	Low	IP: 95.140.187.181

* 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