

Årsredovisning 2022

BRF VIKINGSHILL HERRGÅRDAR

769639-0488



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VIKINGSHILL HERRGÅRDAR

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-23. Föreningens stadgar registrerades 2020-09-23 och den ekonomiska planen registrerades 2021-05-07 hos bolagsverket.

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

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Nacka Kommun.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nacka Velamsund 1:167. Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1392 kvm samt tillhörande bilparkering om ca 300 kvm i garage. Tomtarean med äganderätt uppgår till 6635 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Karin Hedström Pieper	Ordförande
Catrine Sageryd	Styrelseledamot
Ingrid Ekenman	Styrelseledamot
Stefan Jonsson	Styrelseledamot
Emma Sundmark	Styrelseledamot
Björn Ulinder	Suppleant
Amanda Bertlid	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Håkan Daniels Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har haft 8 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Nabo.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ny styrelse bestående av medlemmar i föreningen valdes vid föreningens årsstämma den 31/3 2022.

En särskild besiktning genomfördes den 16/6 2022 då fel och brister uppmärksammats som inte framgick av slutbesiktningen. Åtgärdande har påbörjats av entreprenören Precisa Bygg AB.

Extrastämma hölls den 27/9 2022 där beslut om installation av elladdstolpar i garagen togs. Föreningen har beviljats bidrag med 50% av kostnaden. Installationen finansierades i övrigt genom medlemmars kapitaltillskott.

Skydd för soptunnorna och barnvagnsramp har byggts. Två städdagar med god samvaro har genomförts.

Styrelsen har tagit beslut och om en avgiftshöjning på 20% från januari 2023 för att möta de ökande räntekostnaderna.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021
Nettoomsättning	822	393
Resultat efter fin. poster	-1 108	-415
Soliditet, %	83	84
Yttre fond	35	-
Taxeringsvärde	46 135	-
Bostadsyta, kvm	1 392	1 368
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	380	179
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 483	13 737
Genomsnittlig skuldränta, %	0,89	-
Belåningsgrad, %	16,54	16,41

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	56 240	-	-	56 240
Upplåtelseavgifter	40 000	-	-	40 000
Fond, yttre underhåll	0	-	35	35
Direkt kapitaltillskott	0	-	142	142
Balanserat resultat	0	-415	-35	-450
Årets resultat	-415	415	-1 108	-1 108
Eget kapital	95 825	0	-966	94 859

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-450
Årets resultat	-1 108
Totalt	-1 559

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	37
Balanseras i ny räkning	-1 595
	-1 559

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		822	393
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		822	393
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-484	-201
Övriga externa kostnader	7	-269	-40
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 010	-505
Summa rörelsekostnader		-1 762	-745
RÖRELSERESULTAT		-941	-352
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-168	-62
Summa finansiella poster		-168	-62
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 108	-415
ÅRETS RESULTAT		-1 108	-415

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	113 476	114 485
Summa materiella anläggningstillgångar		113 476	114 485
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		113 476	114 485
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		105	176
Övriga fordringar	10	183	40
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	40	37
Summa kortfristiga fordringar		329	253
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		329	253
SUMMA TILLGÅNGAR		113 804	114 738

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		96 382	96 240
Fond för yttre underhåll		35	0
Summa bundet eget kapital		96 418	96 240
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-450	0
Årets resultat		-1 108	-415
Summa ansamlad förlust		-1 559	-415
SUMMA EGET KAPITAL		94 859	95 825
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	18 813
Övriga långfristiga skulder		0	1
Summa långfristiga skulder		0	18 814
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 769	0
Leverantörsskulder		57	41
Skatteskulder		5	0
Övriga kortfristiga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	114	58
Summa kortfristiga skulder		18 945	99
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 804	114 738

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	39	0
Resultat efter finansiella poster	-1 108	-415
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 010	505
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-99	90
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17	-214
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	77	99
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-4	-25
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-114 990
Kassaflöde från investeringar	0	-114 990
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	142	96 240
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-45	18 814
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	97	115 054
ÅRETS KASSAFLÖDE	93	39
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	132	39

* Klientmedel klassas som likvida medel

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vikingshill Herrgårdar har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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 0,67-4 %

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
El, moms	82	24
Fakturerade kostnader	0	60
Hysesintäkt bredband	42	17
Hysesintäkter, p-platser	73	31
Uppvärmning, moms	61	10
Varmvatten, moms	34	5
Årsavgifter, bostäder	529	245
Summa	822	393

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	63	0
Snöskottning	78	19
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	0	19
Summa	141	38

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	6	24
Summa	6	24

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	213	70
Sophämtning	19	11
Vatten	29	22
Summa	261	103

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	0	16
Bredband/Kabeltv	42	0
Fastighetsförsäkringar	29	13
Fastighetsskatt	5	0
Kabel-TV	0	7
Summa	76	36

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	4
Juridiska kostnader	183	0
Kameral förvaltning	44	20
Revisionsarvoden	15	0
Övriga förvaltningskostnader	26	16
Summa	269	40

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	167	62
Summa	168	62

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	114 990	0
Årets inköp	0	114 990
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114 990	114 990
Ingående ackumulerad avskrivning	-505	0
Årets avskrivning	-1 010	-505
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 514	-505
Utgående restvärde enligt plan	113 476	114 485
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 216</i>	<i>32 216</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 535	0
Taxeringsvärde mark	9 600	0
Summa	46 135	0
NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	132	39
Skattefordringar	34	1
Vidarefakturerering	17	0
Summa	183	40
NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	5
Försäkringspremier	15	14
Förvaltning	8	8
Kabel-TV	0	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	7
Summa	40	37

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-06-28	3,17 %	6 384	6 392
SEB	2023-06-28	0,69 %	12 385	12 400
Summa			18 769	18 792
<i>Varav kortfristig del</i>			18 769	

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
EI	43	0
Förutbetalda avgifter/hyror	65	55
Utgiftsräntor	7	2
Summa	114	58

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 000	24 000
Summa	24 000	24 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Förslag till uppdatering av Brfs stadgar utifrån ny lagstiftning för bostadsrättsföreningar mm. Har tagits för besluts vid föreningens årsstämma. Uppföljning av åtgärdande av fel och brister. Utredning av möjligheten att bygga förråd i souterrängplanet i hus C har påbörjats

Underskrifter

Ort och datum

Karin Hedström Pieper
Ordförande

Catrine Sageryd
Styrelseledamot

Ingrid Ekenman
Styrelseledamot

Stefan Jonsson
Styrelseledamot

Emma Sundmark
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Karl-Håkan Daniels
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.05.2023 14:59

SENT BY OWNER:
Sven Nelson · 04.05.2023 11:33

DOCUMENT ID:
rkxQynlZ4n

ENVELOPE ID:
r1myheWNN-rkxQynlZ4n

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 - Brf Vikingshill Herrgårdar.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT

SIGNATURE

DATE/TIME SIGNED

CERTIFICATE

DETAILS

1. EMMA SUNDMARK emma.agren@live.com	Signed Authenticated	04.05.2023 11:58 04.05.2023 11:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/11) IP: 90.226.187.187
2. Ingrid Tatjana Ekenman ingrid.ekenman@telia.com	Signed Authenticated	04.05.2023 13:15 04.05.2023 12:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/07/28) IP: 212.112.188.110
3. KARIN HEDSTRÖM PIEPER karin.khp@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 13:29 04.05.2023 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/10/22) IP: 90.226.187.194
4. CATRINE RUDBÄCK SAGERYD Sageryd.catrine@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 13:48 04.05.2023 13:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/20) IP: 94.191.152.157
5. Stefan Erik Jonsson Jonssonstefan1984@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 14:11 04.05.2023 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/27) IP: 13.53.47.110
6. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	Signed Authenticated	04.05.2023 14:59 04.05.2023 14:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/01) IP: 192.36.202.254

* 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.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vikingshill Herrgårdar
Org.nr 769639-0488

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikingshill Herrgårdar för år 2022.

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 2022 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 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 på fel.

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 på fel, 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 god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå 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 en revision 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 på fel, 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 fel, 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 handlingarna 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 Brf Vikingshill Herrgårdar för år 2022 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den enligt elektronisk signatur

Håkan Daniels

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.05.2023 15:08

SENT BY OWNER
Nabo Group AB · 04.05.2023 15:06

DOCUMENT ID:
S1xLIAQWVn

ENVELOPE ID:
rkLICm-V3-S1xLIAQWVn

DOCUMENT NAME:
RB Vikingshill 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	STATUS	DATE/TIME	METHOD	DETAILS
Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	Signed	04.05.2023 15:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/07/01)
	Authenticated	04.05.2023 15:07	Low	IP: 192.36.202.254

* Action described from the signing and authentication performed by each recipient. Communication 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.

