

Bostadsrättsföreningen

Vingråen 36

Org.nr: 769608-3117

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vingrån 36, organisationsnummer 769608-3117, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2002

Ekonomisk plan registrerades år 2002

Föreningens stadgar registrerades år 2023

Föreningen förvärvade fastigheten år 2002

Föreningens första årsbokslut upprättades år 2002

I det första årsbokslutet hade föreningen i enlighet med ekonomisk plan upplåtit 14 bostadsrätter.

Bostadsrätterna upplåts enskilt eller för gemensamt nyttjande.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret

Styrelse

Ordförande	Ewa Gustafsson
Ledamot	Kristina Alexanderson
Ledamot	Esbjörn Runesson
Ledamot	Mats Walter
Ledamot	Anna Maria Tellgren

Revisor

Auktoriserad revisor	Ola Fälth
	Frejs Revisorer AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Rakhel Habtemariam

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-16.

Extra stämmor hölls 2023-04-22, 2023-08-24 och 2023-09-09.

Vid extrastämmorna beslutades om nya stadgar som uppdaterades med anledning av lagändringen 1 januari 2023. Den nya stadgarna godkändes på ordinarie stämman den 16 juni 2023. Men efter Bolagsverkets anmärkning i paragraf 9 och 34 behövde föreningen hålla två stämmor till, den 24 augusti och den 9 september.

Styrelsen har under året hållit 5sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Information om fastigheten

Stadshus

Fastighetsbeteckning: Vingråen 36

Föreningens adresser:

Kammakargatan 50

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1882

Ombyggnadsår: 1936

Värdeår: 2002

Totalyta (m²):	784
----------------------------------	------------

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	6	279
2 rok	4	176
3 rok	5	329
Summa	15	784

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	ABRF Group AB
Bredband	Telenor AB
Städning	Smart Trappstädning AB
Hiss	KONE AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
El & VVS	Svanströms El & VVS AB
Vatten och avfall	Stockholm Vatten och Avfall AB
El	Fortum, Telge Energi, Ellevio

Avgiftshöjning

Avgiften höjdes från 1 januari med 20 procent.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2020-06-22

Underhållsplanens tidshorisont: 60 år

Föreningen har en finansieringsplan, senast uppdaterad: 2020-06-22

Finansieringsplanens tidshorisont: 10 år

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Totalrenoverades huset: kök, badrum, stambyte och nya elledningar.	2002	
Byggsdes vinden om till en lägenhet.	2003	
Installerades ny fjärrvärmeanläggning, värmeslingor på tak och stuprännor.	2006	
Installerades säkerhetsdörrar(Daloc).	2010	
Installation av bredband med kopparkabel.	2013	Bredbandsbolaget (nuvarande Telenor)
Renoverade gården med grusade markytor.	2014	
Nya murar mot rabatter.	2014	
Ommålning av muren mot grannfastigheten.	2014	
Nybyggnad av cykeltak.	2014	
Sanerade källaren efter råttangrepp.	2015	
Avtal med Driftia för fastighetsskötsel tecknades.	2015	
Hemsida för föreningen sattes upp.	2015	
Vattenventilbyte i källare, lagning av spricka i taket i källaren, reparation av delar av taket samt en balkong.	2016	
Betongundersökning balkonger.	2016	
Borttagning av fyra träd på gården.	2016	
Tecknade avtal med Sveriges bostadsrättscentrum.	2016	
Åtgärder i ventilationssystemet.	2017	Godkänd OVK t.o.m 2023, radonundersökning visade på godkända värden i byggnaden.
Avtal med Anticimex om brandskydd och fuktkontroller.	2017	

Åtgärd	År	Kommentar
Låsbyte till portar och källardörr.	2017	
Installation extra elmätare och reparation av elskåpet.	2017	
Borttagning av klotter på fasaden.	2017	
Renovering av två lägenheter.	2017	
Förening fick bygglov för renovering- och balkongprojektet.	2017	
Akustikstyrning och LED-lampor i trapphuset.	2018	
Brandskyddsåtgärder.	2018	
Stampolning.	2018	
Genomgång av eldstäder och byte av rökgasfläkt på taket.	2018	
Byte av kodlås p.g.a. skadegörelse.	2018	
Reparation av torkskåp och tvättmaskin.	2018	
Avtal med Skanska som totalentreprenör.	2018	
Bygg- och renoveringsprojekt av Skanska genomfördes.	2019	
Föreningens uppdaterade stadgar röstades igenom.	2019	
Installation av en ny tvättmaskin.	2019	
Källarens belysning fick akustikstyrning.	2019	
Cykelställena utökades på gården.	2019	
Porten och fasaden klottersanerades.	2019	
Jour för el och VVS tecknades med Svanströms el & VVS AB.	2019	
Trapphuset målades om.	2020	
LED-belysning installerades i källaren.	2020	
Injustering av värmesystemet.	2020	
Plattor på terrassen.	2020	
Husnummer mot gatan.	2020	
Byte av rökgasfläkt på taket	2022	
Byte av styrskofoder i hissen	2023	Utfördes av Kone
Grovstädning, trapphus och källare	2023	Utfördes av Smart Trappstädning AB

Medlemsinformation

19 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 1 bostadsrätter har överlåtits.

1 medlemmar har utträtt ur föreningen.

1 medlemmar har upptagits.

19 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	766	635	644	630
Årsavgifter, tkr	765	635	642	625
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 113	- 8	27	- 249
Soliditet ¹ , %	10	11	12	11
Räntekänslighet	13	15		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	98		
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	975	810	819	797
Resultat efter finansiella poster / kvm upplåten med bostadsrätt	-144	-10	35	-318
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	12 256	12 256	12 256	12 256
Skuldsättning / kvm totalyta	12 256	12 256		
Energikostnad / kvm	285	285		
Sparande / kvm	-26	108		
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Reserv- fond	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 079 000	555 630	856 127	- 9 218 331	- 7 924	1 264 502
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			102 600	-102 600		0
Balanseras i ny räkning				- 7 924	7 924	0
Årets resultat					- 112 929	- 112 929
Belopp vid årets utgång	9 079 000	555 630	958 727	- 9 328 855	- 112 929	1 151 573

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 9 328 855
Årets resultat	- 112 929
Totalt	- 9 441 784

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	- 9 441 784
Totalt	- 9 441 784

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi både på kort och lång sikt. I detta arbete ingår både resultat- samt likviditetsplanering. Föreningens styrelse har även i uppgift att upprätta en underhållsplan och tillgodose så föreningens medlemmar, via sin årsavgift, är med och sätter av sparade medel till föreningen framtida underhåll. Kostnaden för den årliga avsättningen framgår av föreningens underhållsplan. Årligen uppdateras föreningens budgetar via styrelsens verktyg i portalen hos förvaltaren Allabrf. Utefter föreningens kostnadsmassa beslutas därom årsavgiften för föreningens medlemmar. En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan. I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivning som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	766 383	634 936
Övriga rörelseintäkter	3	10 582	9 960
Summa Rörelseintäkter		776 965	644 896
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-418 560	-460 065
Administration och förvaltning	5	-126 365	-38 723
Avskrivningar	6	-92 808	-92 810
Summa Rörelsekostnader		-637 733	-591 598
RÖRELSERESULTAT		139 232	53 298
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-252 161	-61 222
Summa Finansiella poster		-252 161	-61 222
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-112 929	-7 924
RESULTAT FÖRE SKATT		-112 929	-7 924
ÅRETS RESULTAT		-112 929	-7 924

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	10 595 715	10 679 575
Inventarier, verktyg och installationer		0	8 948
Summa materiella anläggningstillgångar		10 595 715	10 688 523
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 595 715	10 688 523
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		150 239	0
Övriga fordringar		6 190	22 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	11 735
Summa kortfristiga fordringar		156 429	33 820
Kassa och bank			
Kassa och bank		407 504	329 165
Summa kassa och bank		407 504	329 165
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		563 933	362 985
SUMMA TILLGÅNGAR		11 159 648	11 051 508

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		9 079 000	9 079 000
Reservfond		555 630	555 630
Fond för yttre underhåll		958 727	856 127
Summa bundet eget kapital		10 593 357	10 490 757
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 328 855	-9 218 331
Årets resultat		-112 929	-7 924
Summa fritt eget kapital		-9 441 784	-9 226 255
SUMMA EGET KAPITAL		1 151 573	1 264 502
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	10	2 500 000	0
Summa långfristiga skulder		2 500 000	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 500 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	10	7 108 330	9 608 330
Leverantörsskulder		52 623	28 910
Skatteskulder		46 596	44 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		300 526	105 120
Summa kortfristiga skulder		7 508 075	9 787 006
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 508 075	9 787 006
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 159 648	11 051 508

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		139 232
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		92 808
Summa		232 040
Erlagd ränta		-252 161
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-20 121
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-122 609
Minskning av rörelseskulder		-2 278 931
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 421 661
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder		2 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 500 000
Årets kassaflöde		78 339
Likvida medel vid årets början		329 165
Likvida medel vid årets slut		407 504

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	98 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Reparation, underhåll och förbättringar/kvm totalyta

Årets utgifter för reparation, underhåll och förbättringsåtgärder fördelat per kvm totalyta.

Årets resultat exkl. avskrivningar, reparation och underhåll/kvm totalyta

Årets utrymme för kostnader för reparation och underhåll, givet att självkostnadsprincip tillämpas.

Not 2. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter		
Bostäder	751 918	622 156
Övriga årsavgifter	12 627	12 660
	764 545	634 816
Övriga intäkter		
Övriga intäkter	1 838	120
Totalt nettoomsättning	766 383	634 936

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	10 582	9 960
Totalt övriga rörelseintäkter	10 582	9 960

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	49 487	46 104
Uppvärmning	145 976	134 486
Vatten och avlopp	27 930	43 056
Sophämtning	36 429	33 750
	259 822	257 396

Funktionell anläggningservice

Hissbesiktning	53 392	14 992
Brandskydd	0	11 372
	53 392	26 364

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	24 759	0
Fastighetsstäd	28 744	19 576
Trädgårdsskötsel	1 475	0
	54 978	19 576

Distribuerade servicetjänster

Bredband	7 425	29 700
----------	-------	--------

Övriga driftkostnader

Försäkring	11 735	23 144
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	23 835	22 758
	35 570	45 902

Reparationer

Reparationer	4 185	77 533
--------------	-------	--------

Underhåll

Installationer	3 188	3 594
----------------	-------	-------

Totalt operativ drift och underhåll

418 560 **460 065**

Not 5. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	30 948	15 009
Extra ekonomisk förvaltning	15 079	0
	46 027	15 009

Revision

Revisionsarvode	10 563	9 113
-----------------	--------	-------

Kommunikation

Tele- och datakommunikation	36 203	0
-----------------------------	--------	---

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	349	1 886
Bankkostnader	4 227	4 388
Övriga kostnader	28 996	8 328
	33 572	14 601

Totalt administration och förvaltning

126 365 **38 723**

Not 6. Avskrivningar

Avskrivningar

	2023	2022
Byggnader och markanläggningar	83 860	83 860
Inventarier och installationer	8 948	8 950
	92 808	92 810
Totalt avskrivningar	92 808	92 810

Not 7. Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader långfristiga skulder	251 331	59 956
Räntekostnader skattekonto	225	228
Övriga finansiella kostnader	-605	-1 038
	250 951	59 146
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	250 951	59 146

Not 8. Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 773 575	12 773 575
Utgående anskaffningsvärden	12 773 575	12 773 575

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	- 2 094 000	- 2 010 140
Årets avskrivningar	- 83 860	- 83 860
Utgående avskrivningar	-2 177 860	-2 094 000
Utgående redovisat värde	10 595 715	10 679 575

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader	19 000 000	19 000 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
	48 000 000	48 000 000

Not 9. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 608 500	9 608 500
Summa:	9 608 500	9 608 500

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Nordea 54949	24-08-16	4,646 %	4 608 330	4 608 330
Nordea 57298	25-05-21	4,190 %	2 500 000	0
Nordea 57301	24-05-17	4,619 %	2 500 000	0
Nordea	23-05-16	0,6 %	0	5 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			9 608 330	9 608 330
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 108 330	-9 608 330
			2 500 000	0

Underskrifter

den ____ / ____ 2024

Ewa Gustafsson

Kristina Alexanderson

Esbjörn Runesson

Mats Walter

Anna Maria Tellgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

Ola Fälth
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 17:16

SENT BY OWNER:

Alexander Brask • 29.05.2024 09:03

DOCUMENT ID:

S1bSXUN40

ENVELOPE ID:

HJeS7LV4A-S1bSXUN40

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Bostadsrättsföreningen Vingråen 36.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MATS WALTER retlaw4.m@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 09:23 29.05.2024 09:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/06/16) IP: 217.213.75.189
ESBJÖRN RUNESSON e.runesson@telia.com	Signed Authenticated	29.05.2024 09:32 29.05.2024 09:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/11) IP: 85.230.176.128
EWA GUSTAFSSON ezgustafsson@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 15:02 29.05.2024 10:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/10/14) IP: 193.11.101.242
Kristina Ebba Agneta Alexanderson alexandersonkristina@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 16:06 29.05.2024 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/08/31) IP: 217.213.70.241
Anna Maria Tellgren anna.tellgren@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 17:01 29.05.2024 16:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/17) IP: 85.230.181.83
HANS OLA FÄLTH ofh@frejs.se	Signed Authenticated	29.05.2024 17:16 29.05.2024 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/12/04) IP: 212.37.106.12

* 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 Vingråen 36

Org.nr 769608-3117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vingråen 36 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna . Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 de 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. De 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 iverkliga 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 revisionsstandard 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. 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 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 Vingråen 36 för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Värnamo 2024-05-15

Ola Fälth

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 13:55

SENT BY OWNER:

Alexander Brask · 15.05.2024 15:34

DOCUMENT ID:

Hyl8g9EM7A


ENVELOPE ID:

rKLx94GQA-Hyl8g9EM7A

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Bostadsrättsföreningen Vingrån 36.pdf
5 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
HANS OLA FÄLTH ofh@frejs.se	 Signed Authenticated	21.05.2024 13:55 16.05.2024 07:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/12/04) IP: 212.37.106.12

* 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