

Årsredovisning 2023

Brf Vigen 4

769613-9620



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Viggen 4

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2006-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-05 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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
Stockholm Viggen 4	2006	Stockholm

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 450 kvm och 1 lokal om 134 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Styrelsens sammansättning

Camilla Frenzel	Ordförande
Albert Lannerstad	Styrelseledamot
Carl Henrik Conradson	Styrelseledamot
Ola Hernström	Styrelseledamot

Valberedning

Ingalill Åsberg
Jari Tapanainen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av Frenzel, Ingrid Camilla och Lannerstad, Erik Olof Albert.

Revisorer

Carina Toresson (Ordinarie)	Extern revisor	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf (Suppleant)	Extern revisor	Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Hängrännor ovanför vindslägenheternas fönster
- 2020** ● Invändig bättringsmålning av entreer och trapphus, samt utvändig målning av gatuportar.
- 2018** ● Ommålning av vindslägenheternas fönsterutsidor.
- 2017** ● Nybygge av en mindre takterrass i vardera vindslägenheten.
- 2016-2019** ● Taket: Komplettering av gångbrygga & fallstegar, reparation av takplåtar & stosar, byte av kupplattor & kuptak, uppsättning av snörasskydd & snökrattor, m m.
- 2011** ● Omfattande upprustning och nyanläggning av innergården/trädgården, nyplantering etc.
- 2005-2006** ● Grundförstärkning och totalrenovering av hela huset såväl utvändigt som invändigt.

Planerade underhåll

- 2024** ● Vajer tak
Nya sopkärl och sopskåp
Utvändig målning av fönster lägenheter och lokal

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten och Avfall AB
Sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall AB
Elnät	Ellevio AB
Elhandelsavtal	Karlstad Energi AB
Fibeleverantör till fastigheten	AB Stokab
Bredband/IP-telefoni	Telenor Sverige AB
Kabel-tv	Tele2
Serviceavtal hissar	S.t Eriks Hiss AB
Snöskottning/plåtarbeten tak	Jonaessons Bleck och Plåt AB
Nycklar och lås	Låsman AB
Städning av allmänna utrymmen	Jägerholm Margarita Extra Städ AB
Entrémattor i trappuppgångar	Hr Björkmans entrémattor AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes 1 juli 2023 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 107 172	1 045 863	1 047 614	1 025 000
Resultat efter fin. poster	197 276	229 589	-58 924	65 000
Soliditet (%)	69	69	68	68
Yttre fond	1 893 244	1 893 244	-	-
Taxeringsvärde	82 579 000	82 579 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	637	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 559	6 662	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	6 004	6 098	-	-
Sparande per kvm totalyta	187	207	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	19	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	178	113	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	22	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	225	154	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,35	0,93	-	-
Räntekänslighet (%)	10,29	-	-	-

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	19 565 825	-	-	19 565 825
Fond, yttre underhåll	1 893 244	-	-	1 893 244
Balanserat resultat	-140 170	229 589	-	89 419
Årets resultat	229 589	-229 589	197 276	197 276
Eget kapital	21 548 488	0	197 276	21 745 763

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	89 419
Årets resultat	197 276
Totalt	286 694

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	247 737
Balanseras i ny räkning	38 957
	286 694

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 107 172	1 045 851
Övriga rörelseintäkter	3	5 843	8 292
Summa rörelseintäkter		1 113 015	1 054 143
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-669 643	-551 982
Övriga externa kostnader	8	-77 731	-88 479
Personalkostnader		30 140	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 976	-98 971
Summa rörelsekostnader		-816 210	-739 432
RÖRELSERESULTAT		296 805	314 711
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 065	5 418
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-129 594	-90 540
Summa finansiella poster		-99 529	-85 122
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		197 276	229 589
ÅRETS RESULTAT		197 276	229 589

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	30 224 234	30 323 210
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 224 234	30 323 210
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 224 234	30 323 210
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47 218	0
Övriga fordringar	12	310 691	39 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	40 384	0
Summa kortfristiga fordringar		398 293	39 566
Kassa och bank			
Kassa och bank		942 316	1 038 027
Summa kassa och bank		942 316	1 038 027
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 340 609	1 077 593
SUMMA TILLGÅNGAR		31 564 842	31 400 803

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 565 825	19 565 825
Fond för yttre underhåll		1 893 244	1 893 244
Summa bundet eget kapital		21 459 069	21 459 069
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		89 419	-140 170
Årets resultat		197 276	229 589
Summa fritt eget kapital		286 694	89 419
SUMMA EGET KAPITAL		21 745 763	21 548 488
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 000 000	9 660 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	9 660 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 510 000	0
Leverantörsskulder		38 512	10 250
Skatteskulder		87 524	82 524
Övriga kortfristiga skulder		263	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	182 780	99 541
Summa kortfristiga skulder		5 819 079	192 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 564 842	31 400 803

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	296 805	314 711
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	98 976	98 971
	395 781	413 682
Erhållen ränta	22 865	5 418
Erlagd ränta	-129 168	-92 536
Erhållen utdelning	7 200	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	296 678	326 564
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-92 177	-564
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	116 338	-61 056
Kassaflöde från den löpande verksamheten	320 839	264 944
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-150 000	-162 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	-162 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	170 839	102 444
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 038 027	935 583
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 208 866	1 038 027

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Viggen 4 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,8 %

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. 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	891 178	846 491
Hysesintäkter, lokaler	177 192	159 856
Kabel-TV/Bredband	32 670	35 640
Övriga intäkter	6 132	3 864
Summa	1 107 172	1 045 851

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnin	0	12
Elprisstöd	5 843	0
Återbetaln. all Framtid	0	8 280
Summa	5 843	8 292

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	42 987	40 189
Städning	50 400	56 775
Besiktning och service	23 925	15 247
Trädgårdsarbete	10 717	5 407
Snöskottning	5 288	5 288
Summa	133 317	122 906

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	4 850
Dörrar och lås/porttele	0	4 294
Övriga gemensamma utrymmen	6 400	0
El	3 474	4 340
Hissar	2 019	14 847
Tak	18 250	0
Fönster	5 938	0
Summa	36 081	28 331

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	35 838	30 296
Uppvärmning	281 739	179 741
Vatten	39 116	34 682
Sophämtning	45 767	42 675
Summa	402 460	287 394

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 824	31 077
Kabel-TV	0	3 502
Bredband	0	35 640
Bredband/Kabeltv	29 569	0
Fastighetsskatt	44 392	43 132
Summa	97 785	113 351

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	539	347
Övriga förvaltningskostnader	6 261	9 314
Revisionsarvoden	17 250	15 000
Ekonomisk förvaltning	53 681	63 818
Summa	77 731	88 479

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	129 406	90 687
Övriga räntekostnader	188	-147
Summa	129 594	90 540

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 774 995	31 774 995
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 774 995	31 774 995
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 451 745	-1 352 775
Årets avskrivning	-98 976	-98 971
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 550 721	-1 451 745
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 224 234	30 323 210
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 193 650</i>	<i>19 193 650</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 220 000	37 220 000
Taxeringsvärde mark	45 359 000	45 359 000
Summa	82 579 000	82 579 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 600	21 600
Utgående anskaffningsvärde	21 600	21 600
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 600	-21 600
Utgående avskrivning	-21 600	-21 600
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	44 141	39 566
Nabo Klientmedelskonto	266 491	0
Borgo	59	0
Summa	310 691	39 566

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 094	0
Försäkringspremier	11 915	0
Förvaltning	9 375	0
Summa	40 384	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-07-30	0,86 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2024-12-30	0,60 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2024-06-28	4,93 %	1 510 000	1 660 000
Summa			9 510 000	9 660 000
Varav kortfristig del			5 510 000	1 660 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 760 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 448	0
El	2 881	0
Uppvärmning	35 735	0
Utgiftsräntor	3 359	2 933
Vatten	5 688	0
Löner	0	22 882
Sociala avgifter	0	7 258
Förutbetalda avgifter/hyror	128 669	66 468
Summa	182 780	99 541

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

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

Underskrifter

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

Stockholm

Albert Lannerstad
Styrelseledamot

Camilla Frenzel
Ordförande

Carl Henrik Conradson
Styrelseledamot

Ola Hernström
Styrelseledamot

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

Carina Toresson (Ordinarie)
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2024 09:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.03.2024 09:23

DOCUMENT ID:

S1V2bLbgkC

ENVELOPE ID:

BkZjWLWlyA-S1V2bLbgkC

DOCUMENT NAME:

Brf Vigen 4, 769613-9620 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL HENRIK CONRADSON henrik.conradson@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 10:47 26.03.2024 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/08) IP: 192.121.79.65
2. OLA HERNSTRÖM ola.hernstrom@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 18:28 26.03.2024 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/31) IP: 83.185.39.187
3. Erik Olof Albert Lannerstad albert@lannerstad.se	Signed Authenticated	28.03.2024 19:00 28.03.2024 18:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/01/08) IP: 213.114.135.18
4. Camilla Frenzel camilla.frenzel1@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 19:09 28.03.2024 19:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/02) IP: 213.114.136.75
5. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	02.04.2024 09:02 02.04.2024 09:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 37.250.14.229

* 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
Viggen 4, org.nr 769613-9620.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Viggen 4 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 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
revisions sed 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 Viggen
4 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna 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.

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:

02.04.2024 09:03

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.03.2024 09:23

DOCUMENT ID:

S1aW8bly0

ENVELOPE ID:

rJgo-U-xk0-S1aW8bly0

DOCUMENT NAME:

RB Brf Viggen 4 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	02.04.2024 09:03 02.04.2024 09:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 37.250.14.229

* 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