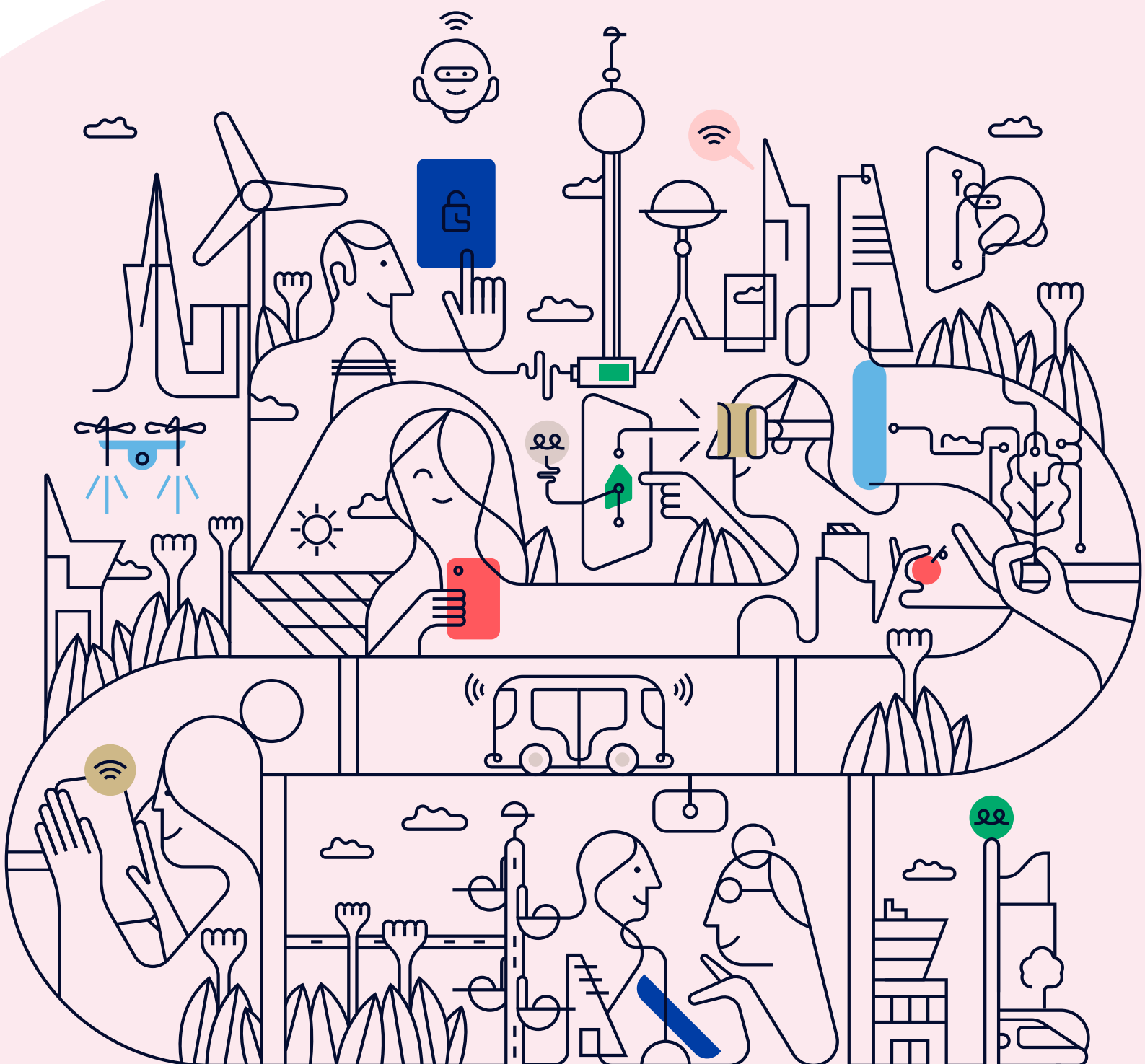




Välkommen till årsredovisningen för Brf Vikens Kvarn

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
Upplysning vid förlust	s. 5
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Höganäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-02-09. Stadgar registrerades 2023-06-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad från och med år 2024.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stubbarp 39:10	2022	Höganäs
Stubbarp 39:11	2022	Höganäs
Stubbarp 39:12	2022	Höganäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022

Värdeåret är 2022

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 865 kvm. Byggnadernas totalyta är 2865 kvm.

Styrelsens sammansättning

Panagiotis Chatzitheodoridis	Ordförande
Aleksandar Prokopic	Styrelseledamot
Patricia Linder	Styrelseledamot
Xueting Shirley Wong	Styrelseledamot
Talisa Viktoria Thibblin Spenner	Suppleant
Fotios Mougios	Suppleant

Valberedning

Brikenda Sadiku Masri, Christoffer Lindell

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Ronja Persson Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-08. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Försäkring Söderberg & Partner

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har delat upp lånen i tre lika stora delar och låst räntorna enligt nedan:

1/3 av lånet: 2 år (2025) - 4,39%

1/3 av lånet: 3 år (2026) - 4,20%

1/3 av lånet: 5 år (2028) - 3,8%

Snitträntan landar på 4,13%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 48,3%.

Förändringar i avtal

Vi har gjort ett tilläggsavtal med SBC för att kunna hantera faktureringen av vattenförbrukningen enligt faktiskt förbrukning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 143 180	265 331	-	-
Resultat efter fin. poster	-40 999	69 416	-	-
Soliditet (%)	67	67	-	-
Yttre fond	30 735	20 889	-	-
Taxeringsvärde	3 282 000	3 282 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	744	93	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,5	100	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 622	12 750	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 622	12 750	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	198	39	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	3	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	39	3	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,90	0,74	-	-
Räntekänslighet (%)	16,97	75	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Under det gångna året har vår bostadsrättsförening presenterat ett negativt resultat i vår årsredovisning. De två största anledningarna är avskrivningen och räntekostanderna. Avskrivningen påverkar vårt resultat negativt, men representerar inte en faktisk penningutgång från föreningen. Däremot, är det en av vår ansvarsfulla ekonomiska förvaltning och långsiktiga planering för att underhålla och förbättra våra fastigheter till förmån för alla medlemmar.

Räntekostnaderna är direkt påverkade av våra lån. Två av lånen har vi valt att låsa på kortare tid, två och tre år, för att vi ska kunna komma med i räntesänkningarna nu när inflationen går neråt. Vi hoppas att räntekostnaderna för de nya lånen kommer kunna bidra en hel del med att vända det negativa resultatet.

Utöver detta samarbetar vi med andra föreningar i området för att jämföra och försöka sänka våra kostnader på driften.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	74 570 000	-	-14 914 000	59 656 000
Upplåtelseavgifter	0	-	14 914 000	14 914 000
Fond, yttre underhåll	20 889	-	9 846	30 735
Balanserat resultat	-5 969	69 416	-9 846	53 601
Årets resultat	69 416	-69 416	-40 999	-40 999
Eget kapital	74 654 336	0	-40 999	74 613 337

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	63 447
Årets resultat	-40 999
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-9 846
Totalt	12 602

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	12 602

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	2 143 180	265 331
Övriga rörelseintäkter	3	65 640	46 454
Summa rörelseintäkter		2 208 820	311 785
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-195 311	-42 846
Övriga externa kostnader	7	-58 725	0
Personalkostnader	8	22 341	-22 341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-608 700	-42 270
Summa rörelsekostnader		-840 396	-107 457
RÖRELSERESULTAT		1 368 424	204 328
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 077	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 416 500	-134 912
Summa finansiella poster		-1 409 423	-134 912
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-40 999	69 416
ÅRETS RESULTAT		-40 999	69 416

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 14	110 412 780	111 021 480
Summa materiella anläggningstillgångar		110 412 780	111 021 480
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		110 412 780	111 021 480
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 820	0
Kund- och avgiftsfordringar		7 360	20 816
Övriga fordringar	11	505 248	556 967
Summa kortfristiga fordringar		545 428	577 783
Kassa och bank			
Kassa och bank		24 915	25 000
Summa kassa och bank		24 915	25 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		570 343	602 783
SUMMA TILLGÅNGAR		110 983 123	111 624 263

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 570 000	74 570 000
Fond för yttre underhåll		30 735	20 889
Summa bundet eget kapital		74 600 735	74 590 889
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		53 601	-5 969
Årets resultat		-40 999	69 416
Summa fritt eget kapital		12 602	63 447
SUMMA EGET KAPITAL		74 613 337	74 654 336
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	35 798 170	0
Summa långfristiga skulder		35 798 170	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	365 292	36 528 750
Leverantörsskulder		-152 024	7 240
Skatteskulder		65 640	32 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	292 708	401 117
Summa kortfristiga skulder		571 616	36 969 927
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 983 123	111 624 263

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 368 424	204 328
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	608 700	42 270
	1 977 124	246 598
Erhållen ränta	7 077	0
Erlagd ränta	-1 431 099	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	553 102	246 598
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-52 647	-20 816
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-220 254	-48 287 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten	280 201	-48 061 983
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-62 494 720
Avyttring av finansiella tillgångar	0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-62 469 720
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	67 342 920
Upptagna lån	0	36 528 750
Amortering av lån	-365 288	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-365 288	103 871 670
ÅRETS KASSAFLÖDE	-85 087	-6 660 033
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	581 967	7 242 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	496 880	581 967

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vikens Kvarn 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av Panghus Entreprenad AB.

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	2 022 069	242 393
Vatten	109 020	20 040
Fakturerade kostnader	6 840	0
Pantsättningsavgift	2 625	2 898
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 143 180	265 331

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	32 820	0
Övriga intäkter	32 820	37 786
Försäkringsersättning	0	8 668
Summa	65 640	46 454

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	349	0
Ventilation	10 393	0
Summa	10 742	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	7 540	0
Vatten	103 717	10 026
Summa	111 257	10 026

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40 492	0
Fastighetsskatt	32 820	32 820
Summa	73 312	32 820

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 317	0
Revisionsarvoden extern revisor	27 539	0
Fritids och trivselkostnader	2 548	0
Föreningskostnader	2 473	0
Förvaltningsarvode enl avtal	8 428	0
Överlåtelsekostnad	3 675	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	2 806	0
Konsultkostnader	1 269	0
Bostadsrätterna Sverige	4 730	0
Summa	58 725	0

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-17 000	17 000
Arbetsgivaravgifter	-5 341	5 341
Summa	-22 341	22 341

Styrelsen har tagit beslut om att dra tillbaka förra årets planerade styrelsearvode och avstår även detta år från att ta ut styrelsearvode.

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 416 500	134 912
Summa	1 416 500	134 912

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111 063 750	16 037 825
Årets inköp	0	95 025 925
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	111 063 750	111 063 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-42 270	0
Årets avskrivning	-608 700	-42 270
Utgående ackumulerad avskrivning	-650 970	-42 270
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	110 412 780	111 021 480
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>50 193 750</i>	<i>50 193 750</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	3 282 000	3 282 000
Summa	3 282 000	3 282 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	33 283	0
Klientmedel	0	556 967
Transaktionskonto	178 351	0
Borgo räntekonto	293 614	0
Summa	505 248	556 967

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	Löst	0 %	0	12 176 250
Handelsbanken	Löst	0 %	0	24 352 500
Stadshypotek	2028-06-01	3,80 %	12 054 486	
Stadshypotek	2026-12-01	4,20 %	12 054 488	
Stadshypotek	2025-12-01	4,39 %	12 054 488	
Summa			36 163 462	36 528 750
Varav kortfristig del			365 292	36 528 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 337 002 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	120 313	134 912
Uppl kostnad arvoden	0	17 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	5 341
Förutbet hyror/avgifter	172 395	243 864
Summa	292 708	401 117

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 529 000	36 529 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Höganäs

Panagiotis Chatzitheodoridis
Ordförande

Aleksandar Prokopic
Styrelseledamot

Patricia Linder
Styrelseledamot

Xueting Shirley Wong
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Ronja Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 09:11

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 18.04.2024 14:14

DOCUMENT ID:

HybniRY0xC

ENVELOPE ID:

BkhiOY0eA-HybniRY0xC

DOCUMENT NAME:

Brf Vikens Kvarn, 769639-5842 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Panagiotis Chatzitheodoridis panos.chatzi@me.com	 Signed Authenticated	18.04.2024 14:33 18.04.2024 14:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/12/20) IP: 158.174.199.218
2. Xueting Shirley Wong shirley_0825@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.04.2024 14:36 18.04.2024 14:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/25) IP: 83.233.138.53
3. Patricia Camilla Linnéa Linder ppatrici-a@live.se	 Signed Authenticated	18.04.2024 15:28 18.04.2024 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/03/23) IP: 84.217.149.158
4. ALEKSANDAR PROKOPIC prokopic_@hotmail.se	 Signed Authenticated	18.04.2024 19:09 18.04.2024 19:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/04) IP: 78.73.129.91
5. Ronja Kristina Persson ronja.persson@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	22.04.2024 09:11 22.04.2024 09:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/17) IP: 104.28.31.64

* 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 Brf Vikens Kvarn

Org.nr. 769639-5842

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikens Kvarn för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter
REVISION



rkg2sCtCgA-rJQhjRfCeR

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vikens Kvarn för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



rkg2sCtCgA-rJQhjRfCeR



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 09:12

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 18.04.2024 14:14

DOCUMENT ID:

rJQhjRFCeR

ENVELOPE ID:

rkg2sCtCgA-rJQhjRFCeR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser Brf Vikens Kvarn.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronja Kristina Persson	 Signed	22.04.2024 09:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/05/17)
ronja.persson@parameterrevision.se	Authenticated	22.04.2024 09:11	Low	IP: 104.28.31.64

* 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