



Årsredovisning 2023



Brf Viggby Park

Org nr 769613-0165

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Viggby Park, med säte i TÄBY, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 maj 2021.

Fastigheter

Näsby Park 16:19 och 16:20, Täby kommun.

Starvägen 8A, 8B och 8C, 183 57 Täby.

Föreningens fastigheter består av tre flerbostadshus med totalt 10 st bostadsrätter.

Den totala ytan är 1 434 kvm. Total markareal enligt taxeringsbeskedet är 3 798 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st 2-3 rum och kök

4 st 3-5 rum och kök

3 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift för år 2023 erläggs med 1 589 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 36 144 000 kr, varav byggnadsvärdet är 24 400 000 kr och markvärde 11 744 000 kr. Värdeår är 2006.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 622 kr/kvm totalyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med 135 000 kr enligt underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 24 maj 2023 haft följande sammansättning

Mikael Jensen, ordförande
Peter Anderson, ledamot
Gunilla De Oquiñena, ledamot
Gerlinde Härtl suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Bostadsrätterna.

Revisorer

Hans Svedberg

Revisorssuppleant

Lotta Svedberg

Valberedning

Karin Brisman
Christine Österberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen bytte ut sitt 15 år gamla golvstyrningssystem till ett nytt med modern teknik i alla lägenheterna. Resultatet av denna investering på 220 000 kr blev lyckat, vi har nu en god och jämn värme i våra lägenheter. Samtliga lägenheter har genomgått en besiktning. Lägenheterna befinner sig i gott skick, inga åtgärder krävdes. Nästa besiktning äger rum 2025. Den 1 juli höjdes avgiften för medlemmarna med 7,5%. Den föregående höjningen ägde rum för 18 månaders sedan.

Årets förlust förklaras främst genom att räntekostnaderna ökat med 151 593 kr och elkostnaderna 74 568 kr, dock så erhöll vi ett elstöd om 51 842 kr. Därav har också kassan minskat med 103 270 kr.

Två lån ska omsättas i september 2024 där prognosen är att räntorna kommer att falla. Dock så kommer inte den samlade räntekostnaden gå ned under 2024.

Årsavgiften för år 2024 beslutades att höjas med 15%.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 14 medlemmar. Under året har 1 (0) medlemmar tillträtt samt 1 (0) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (0) antal överlåtelse. Medlemsantalet vid årets slut var 14 medlemmar.

Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr) (Kkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	910 066	855 379	809 514	781 304
Soliditet (%)	77	77	77	78
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	622	604	559	538
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	8 559	8 642	8 642	8 642
Energikostnad/kvm (kr)	209	141	125	101
Räntekostnad kr/kvm	227	121	108	118
Resultat efter finansiella poster	-407	-275	-298	-236
Skuldsättning/kvm (kr)	8 559	8 642	8 642	8 642
Sparande/kvm (kr)	-3	0	0	0
Räntekänslighet (%)	14	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	0	0	0

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad(kvm/kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el för laddboxar ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

Räntekostnad kr /kvm

Föreningens totala räntekostnad dividerat med total yta.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

En procent av föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Resultatet anger vilken avgiftshöjning som kan behövas om räntan stiger med en procent på totalt räntebärande skulder.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 300 000	701 225	444 619	-2 375 419	-275 493	42 794 932
Disposition av föregående års resultat:			-9 375	-266 118	275 493	0
Årets resultat					-406 737	-406 737
Belopp vid årets utgång	44 300 000	701 225	435 244	-2 641 537	-406 737	42 388 195

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 641 536
årets förlust	-406 737
	-3 048 273

behandlas så att ianspråkts av fond yttre underhåll	-76 556
reservering fond yttre underhåll	135 000
i ny räkning överföres	-3 106 717
	-3 048 273

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade driftkostnader och räntekostnader. Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja avgifterna.

Resulträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	910 366	876 779
Övriga rörelseintäkter	3	52 038	603
Summa rörelseintäkter		962 404	877 382
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-647 361	-552 376
Övriga externa kostnader	5	-68 755	-47 405
Personalkostnader		-5 290	0
Avskrivningar		-327 191	-379 787
Summa rörelsekostnader		-1 048 597	-979 568
Rörelseresultat		-86 193	-102 186
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 374	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 918	-173 325
Summa finansiella poster		-320 544	-173 307
Resultat efter finansiella poster		-406 737	-275 493
Årets resultat		-406 737	-275 493

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	54 421 031	54 718 542
Inventarier, verktyg och installationer	7	75 430	105 110
Summa materiella anläggningstillgångar		54 496 461	54 823 652
Summa anläggningstillgångar		54 496 461	54 823 652
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	18 779	3 213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	40 135	38 081
Summa kortfristiga fordringar		58 914	41 294
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		324 679	427 949
Summa kassa och bank		324 679	427 949
Summa omsättningstillgångar		383 593	469 243
SUMMA TILLGÅNGAR		54 880 054	55 292 895

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 001 225	45 001 225
Fond för yttre underhåll		435 244	444 619
Summa bundet eget kapital		45 436 469	45 445 844
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 641 536	-2 375 419
Årets resultat		-406 737	-275 493
Summa fritt eget kapital		-3 048 273	-2 650 912
Summa eget kapital		42 388 196	42 794 932
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	12 272 941	4 225 026
Summa långfristiga skulder		12 272 941	4 225 026
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	0	8 167 915
Leverantörsskulder		72 655	37 138
Skatteskulder		1 934	1 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	144 328	66 554
Summa kortfristiga skulder		218 917	8 272 937
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 880 054	55 292 895

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-406 737	-275 493
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		327 191	379 787
Förändring skatteskuld/fordran		604	325
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-78 942	104 619
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-17 620	-3 551
Förändring av leverantörsskulder		35 517	-19 367
Förändring av kortfristiga skulder		-8 090 140	4 002 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-8 151 185	4 083 870
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-59 925
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-59 925
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		8 047 915	-4 035 027
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		8 047 915	-4 035 027
Årets kassaflöde		-103 270	-11 082
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		427 949	439 031
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		324 679	427 949

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	120 år
Fibernät	10 år
Inventarier och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	892 312	866 374
Laddplatser elbilar	9 854	2 005
P-plats och garage	8 200	8 400
	910 366	876 779

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elprisstöd	51 842	0
Övriga intäkter	200	604
Öres- och kronutjämning	-4	-1
	52 038	603

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	43 363	26 126
Städkostnader	21 313	20 897
Serviceavtal	4 200	4 200
Hisservice/besiktning	17 817	16 984
Reparationer	71 508	48 757
Hissreparationer	0	5 875
Planerat underhåll	76 556	96 750
Fastighetsel	276 645	202 077
Vatten och avlopp	22 976	24 480

Avfallshantering	23 469	19 693
Försäkringskostnader	28 880	28 602
Kabel-tv	14 926	14 877
Bredband	33 150	32 896
Förbrukningsinventarier	12 389	7 041
Förbrukningsmaterial	169	3 122
	647 361	552 377

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	15 890	15 190
Föreningsgemensamma kostnader	2 887	0
Revisionsarvode	6 250	6 250
Ekonomisk förvaltning	37 865	21 154
Bankkostnader	440	1 378
Gåvor	735	3 000
Övriga poster	1 868	433
Serviceavg till branschorgan	2 820	0
	68 755	47 405

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 794 284	57 794 284
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 794 284	57 794 284
Ingående avskrivningar	-3 075 743	-2 725 636
Årets avskrivningar	-297 511	-350 107
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 373 254	-3 075 743
Utgående redovisat värde	54 421 030	54 718 541
Taxeringsvärden byggnader	24 400 000	24 400 000
Taxeringsvärden mark	11 744 000	11 744 000
	36 144 000	36 144 000
Bokfört värde mark	22 000 000	22 000 000
	22 000 000	22 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	386 704	326 779
Installation laddstolpar		59 925
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	386 704	386 704
Ingående avskrivningar	-281 594	-251 914
Årets avskrivningar	-29 680	-29 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-311 274	-281 594
Utgående redovisat värde	75 430	105 110

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	18 779	3 213
	18 779	3 213

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	9 688	9 374
Fastighetsförsäkring	10 064	8 752
Serviceavtal hiss	13 556	13 129
Tv/Bredband	4 006	4 006
Bostadsrätterna	2 820	2 820
	40 134	38 081

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea 3978 89 25855	1,36	2024-09-18	4 225 026	4 225 026
Nordea 3978 89 74104	4,75	2025-05-21	4 012 888	4 132 888
Nordea 3975 83 70642	5,02	2024-09-25	4 035 027	4 035 027
			12 272 941	12 392 941

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen har redovisats som långfristiga skulder eftersom fortsatt belåning avses ske hos bank.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	26 134	17 694
Fastighetsel	40 803	36 550
Förutbetalda avgifter och hyror	77 391	12 309
	144 328	66 553

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Täby

Mikael Jensen

Peter Andersson

Gunilla de Oquiñena

Min revisionsberättelse har lämnats

Hans Svedberg
Revisor





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Viggby_Park.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-02 10:40:50

Dokumentet är undertecknat av:

 GUNILLA OQUINENA (19590228XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-29 14:29:12
 PETER ANDERSSON (19570531XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-26 13:43:44
 HANS SVEDBERG (19521013XXXX) Revisor	2024-04-02 10:40:50
 MIKAEL JENSEN (19541228XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-31 17:27:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Viggby_Park.pdf (389741 byte)

E814F1A25CB14ED1EAE01A0326960586D1A24E41BCDA6E01877542BB6CB19ED0DE43DDB00A9A4B8AB532
CC470F3E022696717BEF2FE889959CA05E52CDC46F

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Viggby Park**,
Org nr 769613-0165

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Viggby Park för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger 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 att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet för *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende 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 årsredovisning upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontrollen som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om hur vida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att revisionen som utförts enligt ISA och god redovisningssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Som en del i revisionen enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 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 sådan händelse eller förhållande som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar den slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådan upplysning är otillräckliga, modifierade uttalanden 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 upplysningar, 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 för tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag har identifierat.

Rapport över andra krav enligt lagar och författningar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Viggby Park för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar 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 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medlemsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt är kontrollerad 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 rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i någon väsentlig 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget i 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 utförts 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 revisionen enligt god redovisningssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionell 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 och förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Danderyd, datum enligt elektronisk signatur

Hans Svedberg
Revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-02 10:42:23

Dokumentet är undertecknat av:

 HANS SVEDBERG (19521013XXXX) Revisor

2024-04-02 10:42:23



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (577589 byte)

3A1545045CB1D22E39DFF6C6D07159123F691C3A63C036DBE6C9F22937AAE78BE23CCF586F9121A39605
F3A8E779D20CBE212522C29CBD1F8AF58575FE0D0696

<https://esign.summera.support/verify>