BRF VIDÖSTERN

FASTIGHETSÄGARNA SERVICE

Årsredovisning 2022

S14Dq-Jvn-ryBP9bkP2

Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

S14Dq-Jvn-ryBP9bkP2

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventualförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventualförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

S14Dq-Jvn-ryBP9bkP2

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Noter till resultaträkning	8-9
Noter till balansräkning	9
Övriga noter	11
Underskrifter	12

S14Dq-Jvn-ryBP9bkP2

Styrelsen för Brf Vidöstern / 05266 (769610-6603) får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-29. Föreningen har sitt säte i Stockholms Kommun, Stadsdel Årsta kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Vidöstern 1 i Stockholms kommun, Stadsdel Årsta kommun, omfattande adresserna Bolmensvägen 13,15. Vidöstern 1 byggdes år 1945. Marken är upplåten med tomträtt.
Tomträttsavtalet löper tills 2025-03-31.

Föreningen äger fastigheten Vidöstern 2 i Stockholms kommun, Stadsdel Årsta kommun, omfattande adresserna Bolmensvägen 17,19. Vidöstern 2 byggdes år 1945. Marken är upplåten med tomträtt.
Tomträttsavtalet löper tills 2025-03-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
24	Lägenheter, bostadsrätt	1 353
1	Lägenheter, hyresrätt	46
3	Lokaler, hyresrätt	57
4	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-06-01. På stämman deltog 16 medlemmar. Styrelsen har

utgjorts av:

Namn	Roll
Ted Jonesig	Ordförande
Sirwan Zarifnejad	Kassör
Carl Nyrén	Sekreterare
Sanna Pyykönen	Suppleant
Peter Nyberg	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är: Ingen i styrelsen har valt att avgå. Föreningens firma

tecknas av Ted Jonesig och Sirwan Zarifnejad.

S14Dq-Jvn-ryBP9bkP2

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två styrelsemedlemmar i föreningen. Styrelsen har

under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden. Revisor har varit

Carina Toresson, Toresson Revision.

Valberedningen har utgjorts av Thea Engström och Katarina Stendahl.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Dränering/fuktspärr av husgrund på framsidan av port 17-19
2021	Målning av takfot på fastigheternas framsida
	Dränering/fuktspärr av husgrund baksidan/kortsidan av Bolmensvägen runt port 19, installerat ventilerat golv i mark lägenhet port 19
	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt genomgång av ventilation
2020	Puts på gavelfasader inåt gården mellan fastigheterna. Beskärning av träd närmast huskropparna. Byte/Renovering av trappräcken.
2019	Dränering/fuktspärr av husgrund samt gångväg utanför Bolmensvägen 13-15.
2018	Renovering av källartrappa Bolmensvägen 13 samt införande av luftspalt för att förebygga fuktskador i lokalen. Översyn av långsiktig underhållsplan.
2017	Renovering av lokal på Bolmensvägen 13, källarplan.
2016	Renovering av fasader (nedre delen av framsidans fasad)
2015	Renovering av fasader mot bakgård. Relining av avloppsrör ingjutna i källargolv
2011	Ny torktumlare till tvättstugan
2010	Renovering av fönster med nya bågar och energiglas på befintliga karmar, nya balkongdörrar
2009	Nya tvättmaskiner till tvättstugan
2007	Stambyte, vatten och avloppsstammar bytta i kök och badrum, radiatorventiler bytta Renovering av trappor, balkongerna kompletteringsrenoverades i olika omfattning, portodörrar ersattes med nya Ny elcentral och dragning av nya elstigar i lägenheterna
2006	Omläggning av yttertakets tätskikt, slaggisoleringen ersattes med modern isolering, vindsanering Ny undercentral, dvs reglersystem, pumpar, ställdon, ventiler, värmeväxlare med mera byttes ut till ett modernt energieffektivt system
2005	Renovering av tvättstugan

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023	Stamspolning båda husen och alla lägenheter
	Inköp av nytt torkskåp.

Årsavgifter

Föreningen planerar ingen ytterligare höjning under kommande verksamhetsår.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 34 st. Under året har 6 avgått samt 4 tillkommit. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 32 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Fined Fastighetsskötsel AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt hyreskontrakt med marknadsadekvat hyresavgift upprättat för boende i port 13.

Brandskyddsgenomgång- Några mindre anmärkningar som åtgärdats.

Dränering/fuktspärr av husgrund framför port 17-19 Ny

ränta för lån har förhandlats fram.

Flerårsöversikt

	2022	*2021*	*2020*	*2019*
Nettoomsättning (tkr)	1 404	1 390	1 347	1 353
Resultat efter fin. poster (tkr)	-408	-482	-627	-311
Soliditet (%)	46,1	47,1	48,1	49,3

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	*Upp-låtelse-avgifter*	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Summa*
Belopp vid årets ingång	15 962 769	711 891	1 235 411	-6 667 699	-481 943	10 760 429
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			97 602	-97 602		
Balanseras i ny räkning				-481 943	481 943	
Året resultat					-408 216	-408 216
Belopp vid årets utgång	**15 962 769**	**711 891**	**1 333 013**	**-7 247 244**	**-408 216**	**10 352 213**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):	
Ansamlad förlust	-7 247 244
Årets förlust	-408 216
Totalt	**-7 655 460**
Behandlas så att:	
- avsättning till yttre fond (0,3% av taxeringsvärde)	136 212
- i ny räkning överföres	-7 791 672
Summa	**-7 655 460**

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

S14Dq-Jvn-ryBP9bkP2

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-01-01-2022-12-31*	*2021-01-01-2021-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	1 404 131	1 389 622
Summa rörelseintäkter		1 404 131	1 389 622
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	*3*	-1 124 283	-1 177 346
Övriga externa kostnader	*4*	-18 750	-32 401
Personalkostnader och arvoden		-13 142	-13 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-499 440	-499 440
Summa rörelsekostnader		-1 655 615	-1 722 329
Rörelseresultat		-251 484	-332 707
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		490	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 222	-149 246
Summa finansiella poster		-156 732	-149 236
Resultat efter finansiella poster		-408 216	-481 943
Resultat före skatt		-408 216	-481 943
Årets resultat		-408 216	-481 943

S14Dq-Jvn-ryBP9bkP2

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	21 763 577	22 263 017
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		21 763 577	22 263 017
Summa anläggningstillgångar		21 763 577	22 263 017
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	4 740
Övriga fordringar	*6*	609 529	6 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 862	64 720
Summa kortfristiga fordringar		673 391	75 527
Kassa och bank	*7*		
Kassa och bank		106	524 953
Summa kassa och bank		106	524 953
Summa omsättningstillgångar		673 497	600 480
SUMMA TILLGÅNGAR		22 437 074	22 863 497

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 674 660	16 674 660
Fond för yttre underhåll		1 333 013	1 235 411
Summa bundet eget kapital		18 007 673	17 910 071
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 247 244	-6 667 699
Årets resultat		-408 216	-481 943
Summa fritt eget kapital		-7 655 460	-7 149 642
Summa eget kapital		10 352 213	10 760 429
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*8*	-	7 850 000
Summa långfristiga skulder		-	7 850 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	*8*	11 800 000	4 000 000
Leverantörsskulder		61 993	62 885
Skatteskulder		4 342	2 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		218 526	187 524
Summa kortfristiga skulder		12 084 861	4 253 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 437 074	22 863 497

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt
Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	*% per år*	*(% föreg år)*
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad Tak	5%	(5%)
Underhållscentral	5%	(5%)
Vitvaror	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll
Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022	*2021*
Årsavgifter	1 213 026	1 204 195
Hyror	189 331	181 361
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 811	4 046
Övriga hyresintäkter	-37	20
	1 404 131	**1 389 622**

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2022	*2021*
Drift		
Fastighetsskötsel	267 521	109 598
Tillsyn, besiktning, kontroller	-	8 679
Trädgårdsskötsel	517	4 924
Snöröjning	25 157	20 594
Reparationer	129 714	149 865
El	29 147	20 743
Uppvärmning	260 887	271 564
Vatten	55 519	52 965
Sophämtning	47 663	38 862
Försäkringspremie	30 101	29 144
Tomträttsavgäld	102 400	102 400
Fastighetsavgift bostäder	37 975	31 672
Fastighetsskatt lokaler	2 040	1 340
Övriga fastighetskostnader	-5 677	6 083
Kabel-tv/Bredband/IT	58 721	56 594
Förvaltningsarvode ekonomi	75 774	72 362
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	11 290
Panter och överlåtelser	3 321	7 735
Övriga externa tjänster	3 503	5 232
	1 124 283	1 001 646
Underhåll		
Övrigt	-	175 700
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	**1 124 283**	**1 177 346**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	*2021*
Porto / Telefon	1 500	1 651
Konsultarvode	-	12 500
Revisionarvode	17 250	18 250
Summa	**18 750**	**32 401**

S14Dq-Jvn-ryBP9bkP2

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2022	*2021*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	18 745 248	18 745 248
-Ombyggnad	9 017 047	9 017 047
	27 762 295	27 762 295
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 499 278	-4 999 838
-Årets avskrivning enligt plan	-499 440	-499 440
	-5 998 718	-5 499 278
Redovisat värde vid årets slut	**21 763 577**	**22 263 017**
Taxeringsvärde		
Byggnader	18 404 000	14 734 000
Mark	27 000 000	17 800 000
	45 404 000	32 534 000
Bostäder	45 200 000	32 400 000
Lokaler	204 000	134 000
	45 404 000	32 534 000

Not 6 Övriga fordringar

	2022-12-31	*2021-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Skattekonto	6 080	6 067
Avräkningskonto Fastighetsägarna	603 450	-
Redovisat värde vid årets slut	**609 530**	**6 067**

Not 7 Kassa och bank

	2022	*2021*
Nordea	106	106
Avräkningskonto Fastighetsägarna (Flyttat till fordringar se not 6)	-	524 847
Summa	**106**	**524 953**

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	*Villkors-ändrings-dag*	*Räntesats 2022-12-31*	*Skuldbelopp 2022-12-31*	*Amorteras inom 1 år*	*Skuldbelopp 2021-12-31*
Nordea	2023-10-18	0,97%	3 800 000	50 000	3 850 000
Nordea	2023-10-26	2,33%	4 000 000	50 000	4 000 000
Nordea	2023-10-18	1,75%	4 000 000		4 000 000
			11 800 000	**100 000**	**11 850 000**
Varav långfristig del					7 850 000
Varav kortfristig del			11 700 000		3 950 000

Amotering inom 1 år	100 000	50 000
	11 800 000	11 850 000

Beräknad låneskuld om 5 år är 11.300.000 kr

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2022	*2021*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	12 041 000	12 041 000
Summa ställda säkerheter	**12 041 000**	**12 041 000**

Not 10 Eventualförpliktelser

	2022	*2021*
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 2023- -

Emil Jonesig

Sirwan Zarifnejad

Sebastian Nyrén

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023- -

Carina Toresson
Toresson Revision

S14Dq-Jvn-ryBP9bkP2

SEALED BY Verified S14DQ-JVN-RYBP9BKP2

Document history

COMPLETED BY ALL:
08.06.2023 16:01

SENT BY OWNER:
Rande Benyamen • 08.06.2023 09:59

DOCUMENT ID:
ryBP9bkP2

ENVELOPE ID:
S14Dq-Jvn-ryBP9bkP2

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TED JONESIG	**Signed**	**08.06.2023 12:34**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1991/03/07)**
tedjonesig@gmail.com	Authenticated	08.06.2023 12:34	Low	IP: 83.241.181.2
2. SIRWAN ZARIFNEJAD	**Signed**	**08.06.2023 12:40**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1992/11/22)**
sirwan_z@hotmail.com	Authenticated	08.06.2023 12:40	Low	IP: 90.129.196.129
3. Carl Sebastian Nyrén	**Signed**	**08.06.2023 12:56**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1988/01/07)**
carlnyren@hotmail.com	Authenticated	08.06.2023 12:55	Low	IP: 94.234.98.116
4. Carina Eva Marie Toresson	**Signed**	**08.06.2023 16:01**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)**
info@toressonrevision.se	Authenticated	08.06.2023 16:01	Low	IP: 2.71.48.255

* 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 Vidöstern, org.nr 769610-6603.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vidöstern för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av 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 Vidöstern för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

SJeMPeIJwn-S17vlUkw2

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.

Stockholm / 2023

Carina Toresson

SJeMPeIJwn-S17vlUkw2

SEALED BY Verified SJEMPEIJWN-S17VLUKW2

Document history

COMPLETED BY ALL:
08.06.2023 16:03

SENT BY OWNER:
Rande Benyamen • 08.06.2023 14:58

DOCUMENT ID:
S17vlUkw2

ENVELOPE ID:
SJeMPeIJwn-S17vlUkw2

DOCUMENT NAME:
RB_BRF_Vidöstern_2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Toresson	**Signed**	**08.06.2023 16:03**	**Email**	**IP: 2.71.48.255**
info@toressonrevision.se	Authenticated	08.06.2023 16:02	Low	IP: 2.71.48.255

* 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