

Årsredovisning 2023

Brf Vanadislunden

769615-4322



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vanadislunden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 kassa) 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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VILAN 24	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1973

Föreningen har 84 bostadsrätter om totalt 6 482 kvm och 1 lokal. Byggnadernas totalyta är 7724 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Ensgård	Ordförande
David Stenlund Sager	Kassör
Ali Rizvi	Sekreterare/Säkerhetsansvarig
Filip Hammarnäs	Styrelseledamot
Sharon Ruben	Styrelseledamot
Lars Ågren	Suppleant/Garageansvarig
Daniel Breeze	Suppleant

Valberedning

Sten Forsström

Lars Lundin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ronja Persson Revisor Parameter Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-16. Medlemsmotion om AC för taklägenheter, Sammanslagning av 2 lägenheter till 1 och därmed förändring av andelstal.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2058.

Planerade underhåll

2024 ● Förbättringar i betong, garagegolv och pelare
● Byte garageport
● Byte av vissa brand-/säkerhetsdörrar i källarplanen

2025-2026 ● Fönsterbyten

Avtal med leverantörer

Ombyggnad/renovering av entréer	Alpid AB
Fastighetskötsel	Åkerlunds Fastighetsservice AAB
Elhandel	Fortum Markets
Elnät	Ellevio
Garageport	Assa Abloy
Hissar	KONE
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Kabel-TV	Telenor
Bredband	Ownit
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten
Avfalls- och sophantering	SVOA
Infrastruktur för billaddning	ChargeNode
Mätning av hushållsel	IMD Sverige AB
Fastighets- och ansvarsförsäkring	Länsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Det statliga stödet för installation av laddboxar i garaget utbetalades till föreningen under våren, med 376,000 SEK.
- Ombyggnationer av entréer, inklusive nytt porttelefon- och informationssystem (informations- och bokningstavlor) för Tulegatan 42 och Tulegatan 46 färdigställdes under juli/augusti, med mindre kompletteringar under senhösten.
- Nytt avtal om elhandel tecknades med Fortum Markets.

- Föreningens ekonomiska förvaltning övertogs av Nabo i nytt avtal från tidigare SBC.
- Revisorsbyte gjordes, från PWC till Parameter Revision.
- 2-års garantibesiktning av takpåbyggnaden utfördes.
- Avgiftshöjning med 5% genomfördes fr.o.m. 23-01-01, enligt styrelsebeslut hösten 2022.
- Beslut tog vid årsslutet om ytterligare avgiftshöjning med 10% fr.o.m. mars månad 2024 p.g.a. ökade kostnader för bl.a. vatten, fjärrvärme och sophantering.

Förändringar i avtal

Ekonomisk förvaltning: Till Nabo från SBC

Revisor: Till Parameter Revision från PWC

Elhandel: Till Fortum Markets från Telge Energi

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 135 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 131 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 148	5 814	5 202	5 091
Resultat efter fin. poster	-2 837	-1 642	-1 911	-395
Soliditet (%)	85	84	83	84
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	315 400	315 400	215 136	215 136
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	722	531	531	531
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 624	2 624	3 000	3 436
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 201	2 201	2 517	2 201
Sparande per kvm totalyta, kr	20	283	108	-51
Elkostnad per kvm totalyta, kr	119	118	61	79
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	130	147	203
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	16	42	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	298	265	249	330
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,12	1,22	-	-
Räntekänslighet (%)	5	5	5	-

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 el tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Förlusten beror på en omfattande renovering av entréerna som påverkade resultatet negativt med cirka 3 msek under 2023.

Styrelsen bedömer inte att några åtgärder behöver vidtas då både likviditeten och den finansiella ställningen är god, och löpande intäkter och kostnader är i balans. Styrelsen har beslutat om en höjning på 10 % av årsavgifterna som beräknas öka föreningens sparande.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	116 981	-	-	116 981
Upplåtelseavgifter	22 371	-	-2 280	20 091
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balkongfond	119	-	32	151
Direkt kapitaltillskott	3 746	-	2 400	6 146
Balanserat resultat	-29 740	-1 642	-	-31 382
Årets resultat	-1 642	1 642	-2 837	-2 837
Eget kapital	111 835	0	-2 685	109 150

På grund av att de kapitaltillskott som inledningsvis betalades för byggnation av balkonger under 2022 felaktigt klassificerades som upplåtelseavgift och inte direkt kapitaltillskott har dessa bokats om under 2023.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-31 382
Årets resultat	-2 837
Totalt	-34 219

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-34 219
	-34 219

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	6 140	5 821
Övriga rörelseintäkter	3	390	473
Summa rörelseintäkter		6 529	6 294
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 689	-6 412
Övriga externa kostnader	9	-1 257	-655
Personalkostnader	10	-225	-180
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-556	-472
Summa rörelsekostnader		-8 726	-7 718
RÖRELSERESULTAT		-2 197	-1 424
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-698	-223
Summa finansiella poster		-640	-218
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 837	-1 642
ÅRETS RESULTAT		-2 837	-1 642

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	124 238	122 423
Markanläggningar	13	364	0
Maskiner och inventarier	14	0	0
Pågående projekt	15	0	2 151
Summa materiella anläggningstillgångar		124 602	124 574
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		124 602	124 574
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43	368
Övriga fordringar	16	335	680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	62	376
Summa kortfristiga fordringar		440	1 424
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 185	6 485
Summa kassa och bank		3 185	6 485
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 625	7 909
SUMMA TILLGÅNGAR		128 227	132 482

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		143 219	143 098
Balkongfond		151	119
Summa bundet eget kapital		143 370	143 218
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-31 382	-29 740
Årets resultat		-2 837	-1 642
Summa fritt eget kapital		-34 219	-31 382
SUMMA EGET KAPITAL		109 150	111 835
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	17 000	17 000
Leverantörsskulder		396	2 043
Skatteskulder		600	377
Övriga kortfristiga skulder		109	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	973	1 167
Summa kortfristiga skulder		19 077	20 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 227	132 482

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 197	-1 424
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	556	472
	-1 641	-952
Erhållen ränta	58	5
Erlagd ränta	-682	-223
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 265	-1 171
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	984	-1 263
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 586	924
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 867	-1 509
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-584	-2 151
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-584	-2 151
Finansieringsverksamheten		
Kapitaltillskott	120	2 311
Balkongfond	32	0
Amortering av lån	0	-2 437
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	152	-127
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 300	-3 787
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 485	10 272
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 185	6 485

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vanadislund 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, el, fondavsättningar, 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	0,5 - 5 %	20-200 år
Markanläggningar	10 %	10 år
Fastighetsförbättringar	2 %	50 år

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	3 568	3 419
Övriga årsavgifter	10	0
Hysesintäkter, p-platser	1 382	1 302
Hysesintäkter, lokaler	6	4
Kabel-TV/Bredband	185	185
IntäktParkeringsbolag	12	0
Intäktsreduktion	-1	-1
Vatten	66	48
El	425	401
Laddbox, moms	6	0
Värme	422	360
Övriga intäkter	35	66
Andrahandsuthyrning	23	38
Summa	6 140	5 821

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Arrendeintäkter	1	0
Elprisstöd	186	0
Övriga intäkter	201	447
Försäkringsersättning	0	25
Återbetaln. all Framtid	1	1
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa	390	473

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	156	160
Städning	174	161
Besiktning och service	193	72
Övrigt	11	0
Summa	534	394

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	10	0
Bostäder	0	2
Tvättstuga	10	3
Trapphus/port/entr	0	7
Källarutrymmen	8	0
Soprum/miljöanläggning	15	0
Dörrar och lås/porttele	12	7
Övriga gemensamma utrymmen	9	14
VA	5	81
Värme	70	29
Ventilation	34	-187
El	0	7
Hissar	0	25
Tak	19	0
Fönster	0	4
Garage och p-platser	59	-1
Försäkringsärende/vattenskada	149	26
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	2
Summa	401	18

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphus/port/entré	2 803	1 048
Soprum/miljöanläggning	19	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 167
VA	22	0
Ventilation	0	144
El	22	0
Garage och p-platser	5	0
Summa	2 871	3 358

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	919	914
Uppvärmning	1 181	1 003
Vatten	206	127
Sophämtning	76	54
Summa	2 381	2 098

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	117	84
Självrisker	0	48
Bredband	26	0
Bredband/Kabeltv	130	189
Fastighetsskatt	229	223
Summa	502	544

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Hyra, parkering/garage	576	157
Förbrukningsmaterial	35	11
Övriga förvaltningskostnader	123	120
Juridiska kostnader	0	23
Revisionsarvoden	41	51
Ekonomisk förvaltning	43	157
Tidigare förvaltning	175	0
Konsultkostnader	265	137
Summa	1 257	655

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	164	120
Övriga arvoden	0	32
Löner, arbetare	15	0
Övriga personalkostnader	0	0
Sociala avgifter	46	28
Summa	225	180

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	701	223
Övriga räntekostnader	-3	1
Summa	698	223

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	126 958	122 023
Årets inköp	2 334	4 934
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	129 292	126 958
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 535	-4 063
Årets avskrivning	-519	-471
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 054	-4 535
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	124 238	122 423
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>60 051</i>	<i>60 051</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	103 400	103 400
Taxeringsvärde mark	212 000	212 000
Summa	315 400	315 400

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	401	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	401	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-37	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-37	0
Utgående restvärde enligt plan	364	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23	23
Utgående anskaffningsvärde	23	23
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23	-23
Utgående avskrivning	-23	-23
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående projekt	0	2 151
Summa	0	2 151

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	223	154
Skattefordringar	111	525
Övriga fordringar	0	1
Summa	335	680

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Bredband	38	0
Förvaltning	24	0
Övr förutb kostn uppl int	0	376
Summa	62	376

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-12-28	4,65 %	17 000	17 000
Summa			17 000	17 000
Varav kortfristig del			17 000	17 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 000 tkr.

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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 130
Städning	11	0
El	83	0
Uppvärmning	173	0
Utgiftsräntor	30	14
Vatten	30	0
Uppkost löner	6	0
Uppl lagst sociala avg	2	0
Förutbetalda avgifter/hyror	618	22
Summa	973	1 167

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 500	25 500

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Avgiftshöjning med 10% fr.o.m. mars månad 2024.

Underskrifter

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

Stockholm

David Stenlund Sager
Kassör

Filip Hammarnäs
Styrelseledamot

Sharon Ester Ruben
Styrelseledamot

Syed Ali Hasnain Rizvi
Sekreterare/Säkerhetsansvarig

Thomas Ensgård
Ordförande

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

Parameter Revision
Ronja Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.06.2024 11:50

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 13.06.2024 11:25

DOCUMENT ID:

ByZD-iNuBA

ENVELOPE ID:

ByllWiNdHA-ByZD-iNuBA

DOCUMENT NAME:

Brf Vanadislunden, 769615-4322 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID STENLUND SAGER david.sager@brfvanadislunden.se	Signed Authenticated	13.06.2024 11:29 13.06.2024 11:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/22) IP: 90.129.194.174
2. Sharon Ester Ruben sharon.ruben@brfvanadislunden.se	Signed Authenticated	13.06.2024 11:31 13.06.2024 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/09) IP: 213.163.147.111
3. THOMAS ENSGÅRD thomas.ensgard@brfvanadislunden.se	Signed Authenticated	13.06.2024 11:36 13.06.2024 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/01) IP: 82.183.11.156
4. FILIP HAMMARNÄS filip.hammarnas@brfvanadislunden.se	Signed Authenticated	13.06.2024 11:42 13.06.2024 11:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/13) IP: 82.183.11.152
5. Syed Ali Hasnain Rizvi ali.rizvi@brfvanadislunden.se	Signed Authenticated	13.06.2024 11:46 13.06.2024 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/01) IP: 213.163.147.112
6. Ronja Kristina Persson ronja.persson@parameterrevision.se	Signed Authenticated	13.06.2024 11:50 13.06.2024 11:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/17) IP: 185.45.120.6

* 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 Vanadislunden
Org.nr. 769615-4322

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vanadislunden 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

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 Vanadislundens för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.06.2024 11:53

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 13.06.2024 11:25

DOCUMENT ID:
SkDboEOS0

ENVELOPE ID:
rJL-sVdrC-SkDboEOS0

DOCUMENT NAME:
001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronja Kristina Persson	Signed	13.06.2024 11:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/05/17)
ronja.persson@parameterrevision.se	Authenticated	13.06.2024 11:50	Low	IP: 185.45.120.6

* 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