



Årsredovisning 2022



Brf Viden, Bromma

Org nr 769628-4558

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 Viden, Bromma, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 januari 2020.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Fröjel 2 i Stockholms kommun.

Föreningens byggnader består av 40 bostadsrätter i två flerfamiljshus. Inflyttning i fastigheten skedde under 2016.

Den totala boarean (BOA) är ca 2 917 kvm.
Föreningen har 40 öppna parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

14 st	2 rum och kök
17 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 31 mars 2016. Garantitiden är fem år men är jämkad enligt överenskommelse med en månad och löper fram till den 1 mars 2021. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Firma Marcus Spång gällande fastighetsskötsel. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, teknisk förvaltning och fastighetsjour.

Föreningen har avtal med X3M Sten & Trädgård AB gällande markskötsel.

Föreningen har avtal med Antilop Städ & Byggservice AB gällande städning.

Gemensamhetsanläggningar

Västergarns Samfällighetsförening är bildad och ska förvalta de olika gemensamhetsanläggningarna som föreningen kommer att delta i. Gemensamhetsanläggningarna kommer att omfatta parkanläggning, dagvatten i park samt belysning, trottoarer, gatuparkering, miljöstation med belysning. Deltagande fastigheter är samtliga inom etapp 3. Andelstal för gemensamhetsanläggningarna är ännu ej fastställda. Kostnaden bedöms, enligt ekonomisk plan, till ca 50 000 kr/år.

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ulrika Gunnari Lisa Hamling Ann-Sofie Olsson Magnus Thernelius (avgick september 2022)
-----------	---

Suppleanter	Daniel Lützén
-------------	---------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 (9) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 96 600 kr (två prisbasbelopp) exkl sociala avgifter, att fritt fördela inom styrelsen. Arvodet gäller från ordinarie stämma våren 2022 till ordinarie stämma våren 2023.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter bostadsarea. Eftersom fastigheten är nybyggd (värdeår 2016) finns inget underhåll planerat inom de närmaste åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 28 september 2015.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 93 400 tkr, varav byggnadsvärde är 73 000 tkr och markvärde är 20 400 tkr. Värdeåret är 2016.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förra året bytte vi fastighetsskötare från Sjöbergs till Firma Marcus Spång, vi har bytt trädgårdsfirma till X3M Sten & Trädgård AB och städfirma till Antilop Städ & Byggservice AB.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	52	54
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	8	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-8</u>	<u>-6</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	52	52

Under året har 5 (4) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 262	2 274	2 275	2 311	2 287
Resultat efter finansiella poster, tkr	-691	-170	-74	-76	-160
Resultat exkl avskrivningar, tkr	200	720	817	814	787
Soliditet, %	76,0	76,0	76,0	75,0	74,0
Fastighetslån/kvm, kr	11 646	11 728	11 810	12 064	12 121
Årsavgifter/kvm, kr	665	665	665	665	665

Nettoomsättning;

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster;

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

Resultat exkl avskrivningar;

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Soliditet;

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm;

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea.

Årsavgifter/kvm;

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 681 737	26 893 263	459 731	-572 100	-170 179	107 292 452
Disposition av föregående års resultat:			87 510	-257 689	170 179	0
Årets resultat					-690 545	-690 545
Belopp vid årets utgång	80 681 737	26 893 263	547 241	-829 789	-690 545	106 601 907

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-829 789
årets förlust	-690 545
	-1 520 334

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	87 510
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-149 900
i ny räkning överföres	-1 457 944
	-1 520 334

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 262 277	2 273 901
Övriga rörelseintäkter		180	0
Summa rörelseintäkter		2 262 457	2 273 901
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 466 691	-1 055 871
Övriga externa kostnader	4	-179 107	-116 887
Personalkostnader	5	-127 740	-137 495
Avskrivningar		-890 250	-890 250
Summa rörelsekostnader		-2 663 788	-2 200 503
Rörelseresultat		-401 331	73 398
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-289 214	-243 577
Summa finansiella poster		-289 214	-243 577
Resultat efter finansiella poster		-690 545	-170 179
Årets resultat		-690 545	-170 179

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	137 738 375	138 628 625
Summa materiella anläggningstillgångar		137 738 375	138 628 625
Summa anläggningstillgångar		137 738 375	138 628 625
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 199 703	3 153 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	116 045	105 131
Summa kortfristiga fordringar		3 315 748	3 258 907
Summa omsättningstillgångar		3 315 748	3 258 907
SUMMA TILLGÅNGAR		141 054 123	141 887 532

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		107 575 000	107 575 000
Fond för yttre underhåll		547 241	459 731
Summa bundet eget kapital		108 122 241	108 034 731
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-829 789	-572 100
Årets resultat		-690 545	-170 179
Summa fritt eget kapital		-1 520 334	-742 279
Summa eget kapital		106 601 907	107 292 452
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	16 090 000	25 330 000
Summa långfristiga skulder		16 090 000	25 330 000
Kortfristiga skulder			
kortfr del av långfr skulder	8	17 880 000	8 880 000
Leverantörsskulder		158 794	112 335
Övriga skulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	323 421	272 745
Summa kortfristiga skulder		18 362 216	9 265 080
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 054 123	141 887 532

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-690 545	-170 179
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar etc.		890 250	890 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		199 705	720 071
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-10 927	850
Förändring av leverantörsskulder		46 459	22 455
Förändring av kortfristiga skulder		50 678	-15 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten		285 915	728 220
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-240 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-240 000	-240 000
Årets kassaflöde		45 915	488 220
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 153 702	2 665 481
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 199 617	3 153 701

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

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 939 896	1 939 896
P-plats och garage	207 060	210 660
Hysesbortfall, parkering	-10 350	-6 750
Elavgifter	87 991	90 270
Öres- och kronutjämning	9	16
Vatten, moms	37 672	39 809
	2 262 278	2 273 901

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	52 792	153 312
Trädgårdsskötsel	73 442	57 220
Städkostnader	95 925	0
Hyra av entrémattor	22 008	10 397
Snöröjning/sandning	97 376	69 716
Hisskostnader	27 601	2 876
Besiktningkostnader	0	55 150
Gemensamhetsanläggning	74 956	46 211
Reparationer	43 294	12 525
Hissreparationer	22 608	0
Planerat underhåll	149 900	0
Fastighetsel	371 209	222 112
Uppvärmning	211 833	224 688
Vatten och avlopp	49 420	44 186
Avfallshantering	40 080	21 735
Försäkringskostnader	27 322	26 021
Kabel-tv	93 937	93 690
Bredband	5 379	5 204
Förbrukningsinventarier	7 610	5 813
Förbrukningsmaterial	0	2 139
Systematiskt brandskyddsarbete	0	2 875
	1 466 692	1 055 870

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto	2 439	2 193
Föreningsgemensamma kostnader	26 244	17 988
Revisionsarvode	13 750	12 875
Ekonomisk förvaltning	70 057	66 907
Bankkostnader	3 932	4 094
Underhållsplan	32 790	0
Övriga poster	29 895	12 830
	179 107	116 887

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	97 200	69 750
Övriga löner	0	34 873
Sociala avgifter	30 540	32 872
	127 740	137 495

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 025 000	89 025 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	89 025 000	89 025 000
Ingående avskrivningar	-4 896 375	-4 006 125
Årets avskrivningar	-890 250	-890 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 786 625	-4 896 375
Ingående värde mark	54 500 000	54 500 000
Utgående värde mark	54 500 000	54 500 000
Utgående redovisat värde	137 738 375	138 628 625
Taxeringsvärden byggnader	73 000 000	48 000 000
Taxeringsvärden mark	20 400 000	17 400 000
	93 400 000	65 400 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	9 254	8 814
Kabel-tv	23 698	23 483
Ekonomisk förvaltning	25 072	14 813
Upplupen intäkt	58 021	58 021
	116 045	105 131

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB Nr 40044337	3,05	2023-09-28	8 640 000	8 640 000
SEB Nr 40044442	0,74	2024-08-28	9 000 000	9 000 000
SEB Nr 40044469	0,74	2023-07-28	9 000 000	9 000 000
SEB Nr 40044884	0,76	2025-06-28	7 330 000	7 570 000
			33 970 000	34 210 000
Kortfristig del av långfristig skuld			17 880 000	8 880 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 240 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 17 640 000 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	3 329	1 310
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	50 664	20 691
Fjärrvärme	33 498	33 640
Avfallskostnader	6 925	5 434
Vatten- och avlopp	10 907	9 046
Förutbetalda avgifter och hyror	178 097	177 623
Mattor	5 901	0
Städning	9 100	0
	323 421	272 744

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 000 000	36 000 000
	36 000 000	36 000 000

Stockholm, Bromma

Ann-Sofie Olsson

Daniel Lützén
I egenskap av suppleant

Lisa Hamling

Ulrika Gunnari

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Viden_Bromma.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-25 13:08:22

Dokumentet är undertecknat av:

 Ann-Sofie Olsson (19730912XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-23 14:40:58
 Inga Ulrika Elisabeth Gunnari (19740406XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-23 18:15:50
 ELISABETH HAMLING (19741007XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-24 18:38:12
 DANIEL LÜTZÉN (19820416XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-23 14:54:27
 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2023-05-25 13:08:22



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Viden_Bromma.pdf (277391 byte)

58970270C21CF9DEB1BAF53DD1DEF3D8DA86BB6B96A76DAF90EA76DB0DD48FBB061427DAAFD367FDC60B
6C0A173C03D2E306B9EC49807995B15BE48195FD97C8

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support 



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Viden, Bromma, org.nr 769628-4558

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Viden, Bromma för år 2022.

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 2022 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 för föreningen.

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 avveckla 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 Bostadsrättsföreningen Viden, Bromma för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-25 13:09:10

Dokumentet är undertecknat av:

 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor

2023-05-25 13:09:10



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (58823 byte)

D027A9FC6AE14C6C3CA00D9F329B392B25469953340EAB09B2CFFB461D52C8D0E7CCA60AFB143D8936E8
A3C1D5BD901A9B2DC7E46DEF5B44575089C57CA09B35

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Arendehantering - www.summera.support

 **summera** support